



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id PUTUSAN

Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

## DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Semarapura yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. MADE NATA ----- Laki-laki, Umur 50 tahun, Pekerjaan Petani /Pekebun, Beralamat di Dusun Tanjung Sari, Desa/Kelurahan Kalaena Kiri (sekarang Desa Mekar Sari), Kecamatan Kalaena, Kabupaten Luwu Timur, Propinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT I;
2. NYOMAN SUWINE ----- Laki-laki, Umur 44 tahun, Pekerjaan Petani/Pekebun, Beralamat di Dusun Tanjung Sari, Desa/Kelurahan Kalaena Kiri (sekarang Desa Mekar Sari), Kecamatan Kalaena, Kabupaten Luwu Timur, Propinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT II;
3. KOMANG PEDOMAN ----- Laki-laki, Umur 33 tahun, Pekerjaan Petani/Pekebun, Beralamat di Dusun Tanjung Sari, Desa/Kelurahan Kalaena Kiri (sekarang Desa Mekar Sari), Kecamatan Kalaena, Kabupaten Luwu Timur, Propinsi Sulawesi Selatan, selanjutnya disebut sebagai PENGGUGAT III;

Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III dalam hal ini memberikan kuasa kepada I GEDE ASTAWA, SH, Advokat dan Penasihat Hukum yang beralamat di Jalan Pulau Saelus IV.i Nomor 2 Pedungan Denpasar, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 Pebruari 2017 sebagaimana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarapura Nomor 37/SK/2017/PN Srp, Tanggal 5 Mei 2017. Selanjutnya Penggugat I, Penggugat II, dan Penggugat III, secara bersama-sama disebut sebagai PARA PENGGUGAT;

M e l a w a n

Halaman 1 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

MADE SUDANA YOGA ----- Laki-laki, Pekerjaan Swasta, Beralamat di Banjar Batununggul, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Propinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I MADE ADHY MUSTIKA, SH, MH dan I WAYAN PARNA, SH, Para Advokat yang beralamat di Jalan Fujiyama III Nomor 24 Denpasar, Bali, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 9 Juni 2017, sebagaimana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarapura Nomor 49/SK/2017/PN Srp, Tanggal 13 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT I;

2. PUTU PUSPAJANA, SH ----- Laki-laki, Pekerjaan Notaris, Beralamat di Jalan Puputan Nomor 5, Kabupaten Klungkung, Propinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada I MADE PARWATA, SH, FX.JONIONO RAHARJO, SH, I GUSTI PUTU PUTRA YUDHI SANJAYA, SH dan WIDNYANA, SH, Para Advokat yang berkantor di Kantor Advokat I MADE PARWATA, SH, FX JONIONO RAHARJO, SH & Rekan yang beralamat di Jalan Mertasari Nomor 196, Sidakarya, Denpasar, Bali, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 19 Juni 2017, sebagaimana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarapura Nomor 54/SK/2017/PN Srp, Tanggal 21 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai TERGUGAT II;

3. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN KLUNGKUNG ---- Berkedudukan hukum di Jalan Gajah Mada Nomor 76, Semarapura, Kabupaten Klungkung, Propinsi Bali, dalam hal ini memberikan kuasa kepada WAYAN SUTITA, SH, NI

Halaman 2 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NYOMAN ADRIANI, SH dan I GUSTI NGURAH AGUNG SUBAWA, SH, Beralamat di Jalan Gajah Mada Nomor 76, Semarang, Klungkung, Bali, Berdasarkan Surat Kuasa Nomor 478/51.05.600/VI/2017, Tanggal 8 Juni 2017, sebagaimana telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang Nomor 50/SK/2017/PN Srp, Tanggal 14 Juni 2017, selanjutnya disebut sebagai TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Setelah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah membaca surat gugatan, jawaban, replik dan duplik yang diajukan para pihak dalam perkara ini;

Setelah memperhatikan bukti-bukti surat yang diajukan di persidangan;

Setelah mendengarkan keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Pihak;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan Surat Gugatan tertanggal 18 Mei 2017 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Semarang pada tanggal 29 Mei 2017 di bawah register Nomor 32/Pdt.G/2017/PN. Srp yang mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah merupakan para Ahli Waris dari almarhum LUH SISIYE dan almarhum LUH SISIYE adalah satu-satunya ahli waris dari almarhum NANG PASEK, jadi almarhum NANG PASEK adalah Kakek Para Penggugat;
2. Bahwa Almarhum Kakek Para Penggugat yang bernama NANG PASEK selama hidupnya mempunyai/memiliki sebidang tanah seluas 35.850 M2, terletak di Banjar Suana, Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, Provinsi Bali atas nama NANG PASEK;
3. Bahwa pada tahun 1975 oleh Kakek Para Penggugat tanah tersebut dijual seluas 5.850 kepada PAN TIGA, sehingga tanah Kakek Para Penggugat masih tersisa seluas 30.000 M2;

Halaman 3 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Bahwa tanah seluas 30.000 M2 peninggalan Almarhum NANG PASEK pada tahun 1975 telah terbit sertipikat Hak Milik No. 127 Desa Suana, dengan batas-batas :

- Utara : Tanah Milik Made Lekeng dan Jalan
- Selatan : Tanah Milik Made Meranggi dan Pan Tiga
- Timur : Jalan
- Barat : Tanah Milik I Lasia

yang selanjutnya disebut *Tanah Sengketa*.

5. Bahwa sampai saat ini yang menjadi subyek pajak atas tanah sengketa adalah almarhum NANG PASEK ( Kakek Para Penggugat ) yaitu dengan Nomor Obyek Pajak SPPT. No. 51.05.004.010.000-1345.7 atas nama NANG PASEK;
6. Bahwa pada sekitar tahun 1977 Orang tua Para Penggugat sekeluarga Transmigrasi ke Sulawesi Selatan, yaitu di Dusun Tanjung Sari, Kel/Desa Kalaena Kiri, Kecamatan Kalaena, Kabupaten Luwu Timur, Porvinsi Sulawesi Selatan;
7. Bahwa pada tahun 1979 Kakek dan Nenek Para Penggugat dijemput ke Bali dan diajak Transmigrasi ke Sulawesi Selatan oleh orang tua Para Penggugat;
8. Bahwa Kakek dan Nenek Para Penggugat telah meninggal pula di Sulawesi yaitu Kakek Para Penggugat yang bernama Nang Pasek meninggal tahun 1982, dan Nenek Para Penggugat yang bernama Made Carci meninggal tahun 1994 dan sudah diaben di Sulawesi pula;
9. Bahwa semenjak Kakek dan Nenek Para Penggugat ikut Transmigarsi di Sulawesi Selatan tanah sengketa tidak ada yang mengawasi/mengerjakan karena hanya ditumbuhi semak belukar, dan Orang tua Para Penggugat yang sering melihat kondisi tanah sengketa ke Bali, dan Penggugat I juga pernah diajak orang tua Para Penggugat melihat kondisi tanah sengketa di Nusa Penida Klungkung Bali;
10. Bahwa sertipikat Hak Milik No. 127, menurut pengakuan orang tua Para Penggugat telah hilang/tidak diketemukan dan Orang tua Para Penggugat tidak pernah melaporkanya dan atau mengurusnya kepihak berwenang;
11. Bahwa pada sekitar tahun 2015 Penggugat I disuruh oleh orang tua Para Penggugat untuk mengurus sertipikat tanah warisan almarhum NANG PASEK yang hilang tersebut dan Penggugat I pada Bulan Maret Tahun 2015 datang ke Bali untuk mengurus sertipikat tanah sengketa

Halaman 4 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id yang meringkas dan pada Bulan April 2015 Penggugat I dengan dibantu oleh pihak Kantor Notaris I Gusti Ayu Sri Iryani, SH.MKN Notaris di Kabupaten Klungkung mulai mengurus tentang hilangnya sertipikat tanah sengketa untuk diterbitkan sertipikat pengganti oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung;

12. Bahwa oleh pihak Kantor Notaris dilanjutkan pengurusannya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung, untuk dilakukan penetapan batas/pengukuran.dengan memakai acuan atau dasar sertipikat Hak Milik Pan Tiga karena Sertipikat Hak Milik Pan Tiga adalah merupakan satu kesatuan dengan Tanah Hak Milik Almarhum NANG PASEK;
13. Bahwa sebelum dilakukan pengukuran/penetapan batas oleh Pihak Kantor Pertanahan Penggugat I melakukan bersih-bersih/membabat/merabas semak belukar yang tumbuh diatas tanah sengketa untuk bisa melakukan pengukuran pengembalian batas-batas tanah sengketa;
14. Bahwa pada saat dilakukan pengukuran/menetapan batas berjalan lancar dan tidak ada yang menghalangi sehingga pengukuran/penetapan batas dapat diselesaikan oleh Petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung;
15. Bahwa beberapa hari setelah dilakukan pengukuran/penetapan batas ada pihak lain yaitu yang diketahui bernama I MADE SUDANA YOGA ( TERGUGAT I ) mengajukan keberatan atas pengukuran/mengembalikan batas/penetapan batas tanah sengketa kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung, yang mengatakan bahwa tanah sengketa adalah miliknya dan Pihak Tergugat I juga melaporkan Penggugat I ke Polsek Nusa Penida dengan tuduhan melakukan perusakan;
16. Bahwa atas kejadian tersebut kemudian Penggugat I menyampaikan kepada Orang tua Para Penggugat bahwa tanah kita sudah dimiliki orang lain yaitu Tergugat I yang menurut pengakuannya telah membelinya, kemudian orang tua Para Penggugat pada Bulan Mei 2015 datang ke Bali dan melaporkan balik Tergugat I dan Tergugat II ke Polda Bali dan perkara tersebut sekarang masih ditangani Pihak Kepolisian Polda Bali;
17. Bahwa dalam proses penyidikan oleh Pihak Kepolisian Polda Bali, terungkap bahwa diatas tanah sengketa telah terbit 2 (dua) sertipikat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 127 Desa suana, Luas 3.000 M2 atas nama NANG PASEK terbit tahun 1975 dan Sertipikat Hak Milik No. 329, Luas 3.000 M2 atas nama NANG PASEK turun waris kepada I NYOMAN

Halaman 5 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SIARAN PANGGILAN SUANITI dan beralih berdasarkan jual beli kepada

- I MADE SUDANA YOGA, terbit sertifikat tahun 1997;
18. Bahwa dasar kepemilikan tanah sengketa oleh TERGUGAT I adalah berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat oleh PUTU PUSPAJANA, Sarjana Hukum, (TERGUGAT II) selaku PPAT ( Pejabat Pembuat Akta Tanah ) yang dibuat dan ditanda tangani pada hari Rabu Tanggal 28 Agustus 1996;
  19. Bahwa Orang Tua Para Penggugat (almarhum LUH SISIYE) tidak pernah melakukan pengurusan sertifikat atas tanah peninggalan Nang Pasek pada tahun 1996, karena orang tua Para Penggugat telah mengetahui atas tanah peninggalan almarhum Nang Pasek telah terbit/bersertifikat pada tahun 1975, namun hilang/tidak ditemukan;
  20. Bahwa orang tua Para Penggugat tidak kenal dengan I MADE SUDANA YOGA (Tergugat I) dan NOTARIS/PPAT PUTU PUSPAJANA, S.H (Tergugat II) dan lalu bagaimana bisa menjual tanah warisan almarhum NANG PASEK kepada I MADE SUDANA YOGA. orang yang tidak dikenalnya;
  21. Bahwa Orang Tua Para Penggugat yang bernama LUH SISIYE (almarhum) pada tahun 1996 tidak pernah datang ke Bali apalagi pada tanggal 28 Agustus 1996, karena pada tanggal 6 September 1996 orang tua Para Penggugat ada acara adat mengawinkan anaknya yang ketiga yaitu NYOMAN SUWINE (Penggugat II), disamping selaku Oran Tua, LUH SISIYE (almarhum) juga selaku Klian Adat (Bendesa Adat) Desa Kalaena Kiri. dan banyak kegiatan adat pada tahun tersebut;
  22. Bahwa orang tua Para Penggugat sejak kecil bernama LUH SISIYE, dan dalam Ijasah Para Penggugatpun nama Orang Tua Para Penggugat adalah LUH SISIYE;
  23. Bahwa Akta Jual Beli N0. 3 / NP / 1996 yang dibuat oleh Tergugat II bersama Tergugat I adalah merupakan perbuatan melawan hukum, karena ahli waris satu-satunya dari almarhum Nang Pasek adalah LUH SISIYE alamat di Dusun Tanjung Sari, Desa/Kel. Kalaena Kiri ( sekarang Desa Mekar Sari), Kecamatan Kalaena, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi selatan, yang pada tahun 1996 tidak pernah datang ke Bali, dan selaku penjual dalam akta jual beli tersebut adalah I NYOMAN SISIA, alamat Dusun/Banjar Suana, Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung dan orang tua Para Penggugat tidak kenal dengan I NYOMAN SISIA;

Halaman 6 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan 24. Bahwa Akta Jual Beli yang dibuat oleh dan dihadapan TERGUGAT II adalah bertentangan dengan ketentuan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang syarat sahnya suatu Perjanjian/perikatan yaitu :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri (subyeknya)
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Sesuatu hal tertentu.
4. Sebab yang halal

Bahwa dalam Akta jual beli tersebut syarat-syarat perikatan tersebut bertentangan dengan undang-undang dimana Ahli waris dari Nang Pasek adalah LUH SISIYE bukan I NYOMAN SISIA (subyeknya bukan orang yang berhak) dan terdapat sebab yang tidak halal yaitu keinginan TERGUGAT I mengausai/memiliki tanah sengketa dengan perbuatan/jalan curang;

25. Bahwa perbuatan TERGUGAT I selaku Pembeli dalam Akta Jual Beli No. 3/NP/1996, adalah patut diduga sebagai pembeli yang beritikad tidak baik dan sudah sepatutnya untuk tidak mendapat perlindungan hukum/tidak dilindungi oleh hukum/undang-undang;
26. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II dalam Akta Jual Beli No. 3 /NP /1996 adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum, yaitu menempatkan keterangan palsu kedalam akta autentik yaitu bahwa ahli Waris satu-satunya dari NANG PASEK adalah LUH SISIYE beralamat di Dusun Tanjung Sari, Desa/Kel. Kalaena Kiri ( sekarang Desa Mekar Sari), Kecamatan Kalaena, Kabupaten Luwu Timur, Provinsi Sulawesi selatan bukan I NYOMAN SISIA, alamat Dusun/Banjar Suana, Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Daerah Tingkat II Klungkung. dan Tanah peninggalan Almarhum NANG PASEK, pada tahun 1975 telah terbit setipikat yaitu Sertipikat Hak Milik No. 127, luas 30.000 M2 atas nama Nang Pasek dan sampai sekarang masih terdaftar dan tercatat atas nama NANG PASEK di Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung;
27. Bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah mereka yasa jual beli atas tanah warisan almarhum NANG PASEK serta perbuatan Turut Tergugat sebagai pihak yang menerbitkan sertipikat atas tanah warisan almarhum NANG PASEK, dimana oleh Turut Tergugat telah diterbitkan sertipikat Hak Milik atas tanah peninggalan Almarhum NANG PASEK dan sertipikat tersebut masih terdaftar di tempat Turut Tergugat,

Halaman 7 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
diperoleh sertifikat diatas tanah sengketa, jelas perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat adalah Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian pada Para Penggugat;

28. Bahwa atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat diatas tanah sengketa terbit 2 (dua) Sertipikat Hak Milik yaitu sertipikat Hak Milik No. 127, Desa Suana, Luas 30.000 M2 atas nama NANG PASEK terbit tahun 1975 dan sertipikat Hak Milik No. 329 Desa Suana, Luas 30.000 M2 atas nama TERGUGAT I terbit tahun 1977;
29. Bahwa oleh karena sertipikat Hak Milik No. 329 Desa Suana, Luas 30.000,- M2 atas nama Tergugat I ( I Made Sudana Yoga ) diperoleh dengan cara melawan hukum, maka sedah sepatunya sertipikat tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan untuk diberlakukan;
30. Bahwa berdasarkan Fakta-fakta terdapat kejanggalan kejanggalan didalam Akta jual Beli No. 03/NP/1996 dan penerbitan sertipkat Hak Milik No. 329 yaitu:
  - a. Bahwa pada hari tanggal bulan dan tahun pebuatan Akta Jual Beli No. 03 / NP / 1996 Orang Tua Para Penggugat yang bernama LUH SISIYE tidak pernah datang ke Klungkung Bali;
  - b. Bahwa ahli waris satu-satunya almarhum NANG PASEK adalah LUH SISIYE bukan I NYOMAN SISIA;
  - c. Bahwa orang tua Para Penggugat almarhum LUH SISIYE tidak pernah mengajukan permohonan sertipikat lagi atas tanah sengketa karena beliau mengetahui bahwa pada tahun 1975 diatas tanah sengketa telah terbit sertipkat atas nama NANG PASEK;
  - d. Bahwa harga seluruh tanah yang tercantum dalam Akta Jual Beli No. 03/ NP / 1996 sebesar Rp. 15.000.000,- ( Lima belas juta rupiah ) adalah tidak wajar karena Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun 1996 atas tanah NANG PASEK, seluas 30.000 M2 berdasarkan pri out dari Dinas Pendapatan Kabupaten Klungkung adalah sebesar Rp. 27.000.000,- ( Dua puluh tujuh juta rupiah );
  - e. Bahwa berdasarkan pri out dari Dinas Pendapatan Kabupaten Klungkung dari tahun 1994 sampai tahun ini Objek Pajak atas nama Subyek Pajak NANG PASEK, luas tanah 30.000 M2, belum pernah terbayar kecuali pajak tahun 2000;
  - f. Bahwa syarat untuk pensertipikatan maupun jual beli tanah disyaratkan Pajaknya harus lunas sedang disini pajak tidak lunas;

Halaman 8 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan, bahwa perbuatan Turut Tergugat menerbitkan sertipikat Hak Milik No.

329, atas nama Tergugat I ( I Made Sudana Yoga ) diatas tanah sengketa adalah perbuatan melawan hukum, karena pada tahun 1975 oleh Turut Tergugat diatas tanah sengketa telah diterbitkan sertipikat Hak Milik No. 127, atas nama NANG PASEK dan saat ini masih berlaku dan terdaftar pada Turut Tergugat.( Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung.);

32. Bahwa akibat dari Perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat yaitu tidak dapat memanfaatkan/menjual tanah sengketa dengan kerugian sebesar Rp. 9.000.000.000,- (Sembilan milyar rupiah );

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas Para Penggugat mohon dengan hormat Pengadilan Negeri Klungkung Cq. Majelis Hakim yang menyidangkan dan mengadili perkara ini berkenan memberikan keputusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Hukum Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum NANG PASEK yang berhak atas tanah sengketa;
3. Menyatakan hukum perbuatan Tergugat I dan Tergugat II yang telah mereka yasa Julia Beli atas tanah warisan Peninggalan Almarhum NANG PASEK, serta perbuatan Turut Tergugat yang menerbitkan lagi sertipikat Hak Milik No. 329, diatas tanah sengketa adalah merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan hukum Akta Jual Beli No. 3/NP/1996 tanggal 28 Agustus 1996 yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II adalah cacat hukum.
5. Menyatakan hukum Akta Jual Beli No. 3/NP/1996 tanggal 28 Agustus 1996 adalah batal demi hukum;
6. Menyatakan Hukum Tergugat I adalah sebagai pembeli yang beritikad tidak baik dan tidak perlu dilindungi oleh hukum;
7. Menyatakan Hukum sertipikat Hak Milik No. 329, Luas 30.000 M2, atas nama I MADE SUDANA YOGA ( TERGUGAT I ) tidak mempunyai kekuatan hukum untuk diberlakukan;
8. Menyatakan Hukum sertipikat Hak Milik No. 127, terletak di Dusun Suana, , Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung, luas 30.000 M2 atas nama NANG PASEK dengan Batas - batas :
  - Utara : Tanah Milik Made Lekeng dan Jalan
  - Selatan : Tanah Milik Made Meranggi dan Pan Tiga

Halaman 9 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id: Jalan

- Barat : Tanah Milik I Lasia

adalah sah dan masih berlaku

9. Menghukum TERGUGAT II dan TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
  10. Menghukum TERGUGAT I atau siapapun juga yang mendapat hak dari padanya untuk menyerahkan tanah sengketa kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan lasia bila perlu dengan bantuan alat Negara (Polisi);
  11. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
- Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan untuk itu, Para Penggugat hadir diwakili oleh Kuasa Hukumnya tersebut di atas, sedangkan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat hadir pula Kuasa Hukumnya tersebut di atas;

Menimbang bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan, sebelum Majelis Hakim memeriksa perkara ini, atas permintaan para pihak Majelis telah menunjuk Hakim Mediator NI LUH MADE KUSUMA WARDANI, SH., untuk mengupayakan penyelesaian perkara ini secara damai melalui Mediasi, sesuai penetapan penunjukan Hakim Mediator tanggal 21 Juni 2017;

Menimbang, bahwa ternyata upaya damai yang dilaksanakan oleh Hakim Mediator tidak berhasil mendamaikan para pihak atau dengan kata lain tidak mencapai titik temu antara para pihak untuk berdamai, hal ini sesuai dengan laporan dari Hakim Mediator tanggal 26 Juli 2017;

Menimbang, bahwa karena tidak tercapai perdamaian antara Para Penggugat dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat menyatakan tetap pada surat gugatannya tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Jawaban tertanggal 24 Agustus 2017, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Konpensasi :

1. Bahwa Tergugat I pada pokoknya menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang diakuinya secara tegas-tegas;
2. Bahwa Tergugat I (I Kadek Sudana Yoga) namanya sering dan atau juga

Halaman 10 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditulis dengan nama I Made Sudana Yoga, sehingga I Kadek Sudana Yoga dan I Made Sudana Yoga orangnya adalah satu atau sama, sehingga Tergugat 1 mempunyai kualitas dalam perkara aquo;

3. Bahwa orang tua Para Penggugat yang bernama LUH SISIYE yang mengaku adalah satu- satunya ahli waris dari almarhum Nang Pasek, perlu dipertanyakan apakah LUH SISIYE seorang perempuan atau laki-laki, oleh karena kebiasaan pemberian nama seorang anak di Bali, apabila anak laki-laki diberi nama menggunakan huruf I didepannya misalnya I WAYAN, I MADE, I NYOMAN dan I KETUT, sedangkan anak perempuan di depannya menggunakan kata NI ...., LUH dan seterusnya, oleh karena perlunya diketahui status perempuan atau laki-laki untuk menentukan keahliwarisannya dimana menurut hukum adat Bali yang menganut hubungan kekeluargaan patrilineal dimana anak laki-laki adalah sebagai ahli waris dari orang tuanya;
4. Bahwa seandainya benar LUH SISIYE adalah seorang laki-laki bisa saja menggunakan nama I NYOMAN SISIA alias PAN LUH SUANITI, sehingga antara LUH SISIYE dan 1 NYOMAN SISIA alias PAN LUH SUANITI orangnya adalah sama atau satu;
5. Bahwa Para Penggugat telah mengakui tanah sengketa adalah harta peninggalan Nang Pasek, oleh karena Nang Pasek sudah almarhum dan yang menjadi ahli waris terhadap tanah sengketa adalah orang tua Para Penggugat;
6. Bahwa tidak benar orang tua Para Penggugat tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I, oleh karena orang tua Para Penggugat menjual tanah sengketa kepada Tergugat yaitu tanah persil No.36 b blok 11, Kohir No.453, terletak di Propinsi Daerah Tingkat I Bali, Kabupaten Daerah Tingkat 1 Klungkung, Kecamatan Nusa Penida, Desa Suana, luas 30.000 m2 atas nama Nang Pasek, sehingga pada waktu jual beli tanah sengketa tidak menggunakan sertifikat hak milik No.127, luas 30.000 m2 atas nama Nang Pasek, dan hal ini telah diakui oleh Para Tergugat bahwa Sertifikat hak milik No.127, luas 30.000 m2 atas nama Nang Pasek telah hilang atau tidak diketemukan dan orang tua Para Penggugat tidak pernah melaporkannya dan atau mengurusnya ke pihak yang berwenang;
7. Bahwa kalau seandainya benar sertifikat hak milik No.127, luas 30.000 m2 atas nama Pasek hilang sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat bahwa semenjak kakek dan nenek Para Penggugat ikut Transmigrasi di

Halaman 11 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanah sengketa tidak ada yang mengawasi/mengerjakan karena hanya ditumbuhi semak belukar, dan orang tua Para Penggugat sering melihat kondisi tanah sengketa ke Bali dan Penggugat I juga pernah diajak orang tua Para Penggugat melihat kondisi tanah sengketa di Nusa Penida Klungkung Bali dan sertifikat tersebut hilang, akan tetapi orang tua Para Penggugat tidak pernah melaporkannya

dan atau mengurusnya kepada pihak yang berwenang, sudah barang tentu hal ini menunjukkan ada yang ditutupi oleh orang tua Para Penggugat dimana tanah sengketa telah dijual kepada Tergugat I;

8. Bahwa Tergugat I membeli tanah sengketa sebagaimana Akta Jual Beli No.03/NP/1996 Tanggal 28 Agustus 1996 telah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PUTU PUSPAJANA, SH PPAT di Klungkung sebagai pihak penjual Tuan I NYOMAN SISIA AliAS PAN IUH SUANITI menurut keterangannya dalam hal ini bertindak sebagai ahli waris (ahli waris tunggal) dari NANG PASEK (Almarhum) dari surat keterangan waris dan surat silsilah keluarga, sebidang tanah adat luas 30.000 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi) persil 36b, blok II, Kohir 453, oleh karena tanah sengketa telah dibeli dari orang yang berhak dilakukan dihadapan pejabat umum, telah dibayar lunas dan juga tanah sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I, sehingga jual beli telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 19 mengatur "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : Pejabat)";
9. Bahwa Tergugat I membeli tanah sengketa telah sesuai dengan prosedur peraturan yang berlaku, selanjutnya Tergugat I melakukan pendaftaran hak atas tanah sengketa di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Klungkung diterbitkan sertifikat hak milik No.329/Desa Suana, Gambar Situasi tgl.14-1-1997, No.27/1997, luas 30.000 M<sup>2</sup> atas nama NANG PASEK, selanjutnya berubah menjadi atas nama I NYOMAN cil.PAN IUH SUANITI berdasarkan Surat Pernyataan Warisan

Halaman 12 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang diketahui Camat Nusa Penida, selanjutnya menjadi atas nama I MADE SUDANA YOGA sebab perubahan JUAI-BELI, berdasarkan Akta Jual Beli No.03/NP/1996, Tgl.28-8-1996, Yang dibuat PPAT-Notaris di Semarapura, Putu Puspajana,SH;

10. Bahwa oleh karena Tergugat I membeli tanah sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana jawaban angka 8 dan 9 diatas, maka Tergugat I sebagai pembeli beritikad baik sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum dengan demikian sertifikat hak milik No.329/Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA adalah sah menurut hukum milik Tergugat I, sehingga tidak benar Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
11. Bahwa oleh karena tanah sengketa telah dijual oleh orang yang berhak yaitu ahli waris dari Nang Pasek, sehingga Para Penggugat sebagai cucu dari NANG PASEK tidak mempunyai kualitas dalam mengajukan gugatan aquo, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak dan juga Para Penggugat sepatutnya tunduk dengan Akta Jual Beli No.3/NP/1996;
12. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat selainnya Tergugat I tolak dan tidak perlu ditanggapi karena tidak ada relevansi dalam perkara aquo, begitu pula adanya laporan polisi yang dilakukan oleh orang tua Para Penggugat hal tersebut hanya merupakan dugaan dan kebenarannya harus dibuktikan dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
13. Bahwa tidak terbuktinya Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena dalam uraian gugatan tidak ada menguraikan tentang adanya kerugian Para Penggugat, sehingga gugatan aquo tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPdata yang mengatur "Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Dari rumusan Pasal 1365 KUHPdata bisa dirumuskan unsur dari perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut :
  - Adanya suatu perbuatan;
  - Perbuatan tersebut melawan hukum;
  - Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
  - Adanya kerugian bagi korban;

Halaman 13 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Adanya sengketa kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Dalam Rekonpensi;

1. Bahwa segala yang terurai dalam bagian konpensi menjadi satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian rekonpensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi membeli tanah sengketa sebagaimana Akta Jual Beli No.03/NP/1996 Tanggal 28 Agustus 1996 telah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PUTU PUSPAJANA,SH PPAT di Klungkung sebagai pihak penjual Tuan I NYOMAN SISIA AliAS PAN LUH SUANITI menurut keterangannya dalam hal ini bertindak sebagai ahli waris (ahli waris tunggal) dari NANG PASEK (Almarhum) dari surat keterangan waris dan surat silsilah keluarga, sebidang tanah adat luas 30.000 m2 (tiga puluh ribu meter persegi) persil 36b, blok II, Kohir 453, oleh karena tanah sengketa telah dibeli dari orang yang berhak dilakukan dihadapan pejabat umum, telah dibayar lunas dan juga tanah sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I, sehingga jual beli telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 19 mengatur "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : Pejabat)";
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi membeli tanah sengketa telah sesuai dengan prosedur peraturan yang berlaku, selanjutnya Tergugat I melakukan pendaftaran hak atas tanah sengketa di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Klungkung diterbitkan sertifikat hak milik No.329/Desa Suana, Gambar Situasi tgl.14-1-1997, No.27/1997,luas 30.000 M2 atas nama NANG PASEK, selanjutnya berubah menjadi atas nama I NYOMAN al.PAN LUH SUANITI berdasarkan Surat Pernyataan Warisan tgl.29-5-1996 yang diketahui Camat Nusa Penida, selanjutnya menjadi atas nama I MADE SUDANA YOGA sebab perubahan JUAL-BELI, berdasarkan Akta Jual Beli No.031NP/1996, Tgl.28-8-1996, Yang dibuat PPAT-Notaris di Semarapura, Putu Puspajana,SH;
4. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonpensi membeli tanah sengketa

Halaman 14 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana jawaban angka 2 dan 3 diatas, maka Penggugat Rekonsensi sebagai pembeli beritikad baik sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum dengan demikian sertifikat hak milik No.3297/Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA adalah sah menurut hukum milik Penggugat Rekonsensi;

5. Bahwa oleh karena tanah sengketa telah dijual oleh orang yang berhak yaitu ahli waris dari Nang Pasek yaitu Akta Jual Beli No.03/NP/1996 tgl.28-8-1996 yang dibuat dihadapan PPAT PUSPAJANA,SH. sehingga segala perbuatan yang dilakukan oleh orang tua Tergugat Rekonsensi sebagai ahli waris NANG PASEK, mengikat Tergugat Rekonsensi dengan segala akibat hukumnya;
6. Bahwa sertifikat hak milik No,329/Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan sebelumnya terhadap tanah sengketa diterbitkan sertifikat hak milik No.127 yang dikatakan hilang oleh Tergugat Rekonsensi, oleh karena tanah sengketa telah diterbitkan sertifikat hak milik No.329/Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA berdasarkan jual beli, maka terhadap dua suatu surat yang dikeluarkan oleh pejabat akan berlaku surat yang dikeluarkan belakangan atau surat yang terbaru, sehingga sertifikat hak milik No. 127 atas Nang Pasek tidak mempunyai kekuatan mengikat dan dicoret dari buku tanah;

Berdasarkan atas alasan tersebut diatas Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonsensi mohon agar Majelis Hakim Pimpinan Sidang menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Konpensi;

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakangugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonsensi;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sertifikat hak milik No.329/Desa Suana sah milik Penggugat;
3. Menyatakan hukum Akta Jual Beli No.03/NP/1996 Tgl 28-8-1996 yang dibuat PPAT Putu Puspajana,SH. mengikat Tergugat;
4. Menyatakan hukum sertifikat hak milik No.127 atas nama Nang Pasek tidak mempunyai kekuatan hukum dan dicoret dari buku tanah;

Halaman 15 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menghukum Para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II telah mengajukan Jawaban tertanggal 24 Agustus 2017, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

Bahwa Penggugat I telah memperoleh hak atas tanah sengketa berdasarkan jual beli dengan itikad baik dari sejak tahun 1996 dan telah terbit sertifikat hak milik atas nama Tergugat I pada tahun 1997, serta terhadap tanah sengketa tersebut telah dikuasai secara terus menerus dari tahun 1996 sampai tahun 2017 (selama 21 tahun) tanpa ada gangguan dan keberatan dari pihak manapun termasuk dari Para Penggugat, sehubungan dengan hal tersebut membuktikan bahwa gugatan dari Para Penggugat adalah kedaluwarsa, berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

1. Berdasarkan Pasal 1963 KUHPerdata :  
Siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun;
2. Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :
  - 1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;
  - 2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apa bila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;
3. Dalam hukum adat mengenal lembaga yang disebut *Rechtsverwerking* atau "Pelepasan Hak" yang berpijak pada asas kepastian hukum, dimana

Halaman 16 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
waktu kadaluarsa ditentukan secara kasuistik, berdasarkan keadaan-keadaan tertentu dan sifat penguasaan dengan itikad baik yang berlangsung dalam jangka waktu sekian lama (tertentu) secara terus menerus, maka hukum menganggap orang yang semula berhak – melepaskan haknya, sebaliknya orang yang menguasainya secara terus menerus memperoleh hak, hal ini sesuai dengan yurisprudensi sebagai berikut :

- Putusan Makamah Agung RI No. 499K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970 :

“Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik”;

- Putusan MA RI. No. 295K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975:

“.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patapu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat peming dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”;

- Putusan MA RI No.329K/Sip/1957, tanggal 24 September 1958 :

“Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*Rechtsverwerking*)”;

- Putusan MA RI No. 695K/Sip/1973, tanggal 21 Januari 1974:

“Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut;

Berdasarkan atas yurisprudensi MA RI tersebut di atas membuktikan dari sisi akibat, bahwa kadaluarsa mempunyai persamaan dengan *Rechtsverwerking* atau “Pelepasan Hak” sebagaimana dalam Hukum Adat mengacu pada pelepasan hak yang didasarkan berlangsungnya jangka waktu yang lama tertentu, berdasarkan atas hal tersebut maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Perubahan Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban Gugatan ini;

2. Bahwa Tergugat II menanggapi dalil Gugatan Penggugat pada angka 18 Gugatan Penggugat sebagai berikut:

a. Tergugat II telah melaksanakan tugasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) secara profesional sesuai dengan peraturan perundang-undangan, Kode Etik dan menerapkan asas-asas *Good Corporate Governmens* yaitu sebagai berikut :

- Tergugat II sebelum membuat akta telah memeriksa dan melakukan pengecekan terhadap semua dokumen yang menjadi dasar untuk dapat dilakukannya peralihan hak antara Penjual dan Pembeli, dan semua dokumen tersebut membuktikan bahwa Para Pihak mempunyai legal standing untuk melakukan jual beli, sebagai bentuk dari pada tindakan Tergugat II telah memperhatikan kepastian, kebenaran dan keadilan;
- Tergugat II tidak menambah atau mengurangi apa yang disampaikan oleh para pihak / para penghadap, serta Telah melakukan penulisan dengan benar sesuai dengan keterangan para pihak atas dasar bukti atau fakta yang disampaikan;
- Tergugat II telah membuat akta dengan bentuk sesuai dengan yang ditetapkan oleh Mentri (Perkaban) sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 PP. 37/1998 yang kemudian dirubah dengan PP 24/2016;
- Tergugat II telah membacakan / menjelaskan isi akta, sehingga para pihak / penghadap mengetahui apa yang ia buat dan akibat hukum dari perbuatan hukum (akta) yang ia buat;
- Tergugat II telah melaksanakan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;

b. Tidak ada satupun bukti hukum yang membuktikan bahwa pembuatan akta-akta tersebut dilakukan secara melanggar hukum, apalagi laporan Penggugat ke Kepolisian Daerah Bali atas perbuatan ini dinyatakan dihentikan proses penyidikan sebagaimana dikeluarkan Surat Penghentian Penyidikan Nomor B/198.a/IV/2017/Dit.Reskrimun, tertanggal 27 April 2017;

c. Akta yang dibuat dihadapan Tergugat II adalah Partij Akta dan dilakukan secara profesional selaku PPAT sesuai dengan ketentuan

Halaman 18 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id dan telah memperhatikan Ketentuan Pasal 1320

KUHPerduta;

- Para Pihak sepakat melakukan pelepasan hak dengan ganti rugi yang disepakati;
- Para Pihak cakap dalam Hukum;
- Ada sesuatu yang jelas yang diperjanjikan;
- Dan tidak bertentangan dengan hukum dan ketertiban umum;

3. Bahwa berdasarkan beberapa putusan Mahkamah Agung, Tergugat II selaku Notaris / PPAT bukanlah sebagai pihak dalam akta dan keinginan untuk membuat akta tidak berasal dari Notaris / PPAT akan tetapi dari keinginan para pihak sendiri dan Tergugat II selaku Notaris / PPAT tidak mempunyai keharusan dan kewajiban untuk menyelidiki secara materiil serta memeriksa validitas, keaslian atau kebenaran terhadap apa yang disampaikan oleh para pihak, termasuk pada surat-surat yang disampaikannya, Notaris / PPAT hanya menjamin *"para pihak benar berkata dan bukan berkata benar"* maka berdasarkan atas hal-hal tersebut sangat sulit diterima dengan logika hukum dan salah kaprah (misleading) jika Tergugat II selaku Notaris / PPAT didudukkan sebagai Tergugat bersama-sama dengan pihak lainnya yang bertindak sebagai pihak dalam akta;

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar memeriksa dan memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Turut Tergugat juga telah mengajukan Jawaban tertanggal 11 Agustus 2017, yang pada pokoknya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- a. Bahwa kalau meneermati dalil penggugat angka 17 bakwa obyek yang di

Halaman 19 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sengketa Sertifikat Hak Milik No 329 Desa Suana yang mana dasar penerbitanya Konversi waris dan jual beli semestinya I NYOMAN SISIA alias PAN LUH SUANITI sebagai pemohon (Konversi Waris dan penjual) turut di dudukan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini karena I NYOMAN SISIA alias PAN SUANITI yang menjual obyek sengketa SHM 329 Desa Suana kepada I MADE SEDANA YOGA (Tergugat I), sehingga subyek tergugat menjadi tidak lengkap (kurang subyek);
- b. Bahwa Turut Tergugat tidak ada perbuatan melawan Hukum terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik No.127 Desa Suana dan Sertifikat Hak Milik No 329 Desa Suana oleh karena penerbitan sertifikat tersebut sudah sesuai dengan prosedur Hukum yang berlaku;
  - c. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No 127 Desa Suana yang di terbitkan tahun 1975 tanpa Gambar karena tidak pernah dilakukan pengukuran sesuai sistem pendaftaran pada waktu itu sehingga obyek Sertifikat Hak Milik No 127 Desa Suana tidak terpetakan pada peta Pendaftaran, namun sesuai dengan ketentuan sertifikat tersebut tetap sebagai Tanda bukti Hak yang kuat;
  - d. Bahwa sesuai dengan catatan yang ada pada sertifikat Hak Milik No 127 Desa Suana pihak turut tergugat tidak pernah menerbitkan Sertifikat pengganti karena hilang;
  - e. Bahwa dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No 329 Desa Suana adalah berdasarkan Konversi Waris Jual Beli dari I Nyoman Sisia alian Pan Luh Suantini selaku ahli waris Nang Pasek Berdasarkan pipil no.453, persil no.36b, klas 11 Desa Suana, yang di lengkapi pula dengan surat pernyataan waris dan sisilah waris;
  - f. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 329/Desa Suana, luas 30000 M2 telah beralih selama 21 Tahun sesuai akta jual beli No. 031NP11996, tanggal 28 Agustus 1996 yang dibuat oleh Notaris PPAT Putu Puspajana Sarjana Hukum, dan mengacu pada pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah terse but dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang

Halaman 20 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- bersengketa dan gugatan tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;
- g. Berdasarkan alasan hurup a, b, c, d, e dan f diatas sudah beralasan secara hukum Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

## 2. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang telah di uraikan diatas dalam eksepsi merupakan bagian dalam pokok perkara;
2. Bahwa turut tergugat pada prinsipnya menolak dalil-dalil gugatan penggugat kecuali hal-hal yang telah diakui kebenarannya oleh penggugat;
3. Bahwa Turut Tergugat memang pernah menerbitkan sertifikat Hak Milik no 127 Desa Suana dengan luas 30.000 M2 An Nang Pasek sesuai persyaratan dan prosedur Hukum yang berlaku;
4. Bahwa Turut Tergugat memang benar menerbitkan Sertifikat Hm 329 Desa Suana atas nama I Made Sudana Yoga (Tergugat I ) berdasarkan Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah PUTU PUSPAJANA, SH ( Tergugat II) Tanggal 28 agustus 1996. No, 3/INPI/1996 yg mana penerbitanya telah sesuai syarat dan peraturan Hukum yang berlaku (vide PP. Nomor 10 Tahun 1961);
5. Bahwa oleh karena kedua sertifikat ( SHM No. 127 dan SHM No. 329/Desa Suana) telah diterbitkan sesuai prosuder Hukum yang berlaku, maka oleh karenanya kedua sertifikat tersebut syah adanya dan mengingat sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat untuk menguji kebenaran materiil menjadi wewenang Majelis Hakim yang dibuktikan oleh para pihak yang berperkara;
6. Bahwa oleh karena dalam sistem pendaftaran tanah menganut Stesel Negatif bertendensi Positif dimana sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat apabila sertifikat tersebut dapat dibuktikan oleh para pihak yang bersengketa dengan bukti yang lebih kuat dari sertifikat itu di persidangan maka berdasarkan Putusan Pengadilan yang Inkrah sertipikat tersebut dapat di batalkan sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
7. Bahwa olek karena yang disengketakan sudah menjadi perkara di Pengadilan karena Hak ini menyangkut hak kewarisan yang bersifat keperdataan seyogyanya pihak pihak yang mengakui, menunjukan haknya atau menyangkal hak orang lain haruslah dibuktikan oleh pihak pihak yang bersengketa di persidangan di Pengadilan dan bukan menjadi kewajiban Kantor Pertanahan yang membuktikan oleh karena Kantor Pertanahan merupakan pelayan publik yang sudah ada SOP nya (Standar Operasional Pelayanan);

Halaman 21 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan surat di atas Turut Tergugat mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini dapat berkenan menjatuhkan Putusan sebagai berikut :

1. Menolak gugatan penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima;
2. Menyatakan Hukum SHM 329 Desa Suana An I MADE SUDANA YOGA Sah secara Hukum;
3. Menghukum kepada penggugat untuk membayar perkara;

Atau mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa kemudian terjadi jawab menjawab antara Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat di mana Para Penggugat telah mengajukan Replik pada persidangan tanggal 27 September 2017 sedangkan Tergugat I , Tergugat II serta Turut Tergugat mengajukan Duplik pada persidangan tanggal 6 Nopember 2017;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti P-1 berupa Fotokopi silsilah keluarga;
2. Bukti P-2 berupa Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK 7324090108390001 atas nama LUH SISIYE;
3. Bukti P-3 berupa Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 7324091208090050, Tanggal 30 Agustus 2017, atas nama Kepala Keluarga LUH SISIYE;
4. Bukti P-4 berupa Fotokopi Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Dasar (SD) Nomor 06 Dd 0061425, Tanggal 31 Mei 1999 atas nama KM PEDOMAN;
5. Bukti P-5 berupa Fotokopi Kartu Keluarga Nomor 7324091208090094, Tanggal 9 Juni 2017, atas nama Kepala Keluarga MADE NATE;
6. Bukti P-6 berupa Fotokopi Surat Keterangan Kematian dari Kepala Desa Mekar Sari Nomor 464.3/186/DMS, Tanggal 20 April 2015, atas nama NANG PASEK;
7. Bukti P-7 berupa Fotokopi Surat Keterangan Kematian Nomor 464.3/787/DMS, Tanggal 10 Oktober 2016, atas nama LUH SISIYE;
8. Bukti P-8 berupa Fotokopi Buku Tanah Nomor 127, atas nama NANG PASEK;
9. Bukti P-9 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP 51.05.004.010.000-1345.7, Tanggal 10 Pebruari 2015 atas nama NANG PASEK;
10. Bukti P-10 berupa Fotokopi Surat PBB atas nama NANG PASEK;

Halaman 22 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Bukti P-1 berupa Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 03/NP/2996, Tanggal 28 Agustus 1996;

12. Bukti P-12 berupa Fotokopi Surat Keterangan dari I NENGAH NATRA tertanggal 7 Nopember 2015;

13. Bukti P-13 berupa Fotokopi Tanda Bukti Lapor Nomor: TBL/170/V/2015/SPKT POLDA BALI tertanggal 8 Mei 2015, atas nama Pelapor LUH SISIYE;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti P-1 sampai dengan P-13 tersebut telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya di mana semua bukti sesuai asli, kecuali bukti P-10 adalah fotokopi dari print out dan bukti P-12 adalah tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Penggugat telah pula mengajukan bukti saksi sebanyak 3 (tiga) orang, yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. KETUT SUDINA

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III sebagai teman Penggugat;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III sejak tahun `1977;
- Bahwa orang tua Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III bernama LUH SISIYE;
- Bahwa setahu saksi LUH SISIYE berasal dari Nusa Penida;
- Bahwa LUH SISIYE sudah meninggal dunia sejak tahun 2016 di Sulawesi;
- Bahwa LUH SISIYE mempunyai anak 2 (dua) orang anak perempuan tapi sudah menikah keluar;
- Bahwa orang tua LUH SISIYE bernama NANG PASEK;
- Bahwa NANG PASEK menyusul ke Sulawesi;
- Bahwa NANG PASEK meninggal dunia tahun 1982;
- Bahwa saksi tidak tahu saudara LUH SISIYE;
- Bahwa setahu saksi LUH SISIYE tidak punya nama bali, hanya dipanggil LUH SISIYE saja;
- Bahwa saksi membenarkan bukti P-2 bahwa foto yang ada dalam KTP tersebut adalah LUH SISIYE;

Halaman 23 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu PAN LUH SISIYE;
- Bahwa tahun 1996 saksi hadir dalam perkawinan anak LUH SISIYE yang bernama SUWINE (Penggugat II);
  - Bahwa setahu saksi ada surat pernikahan dari Parisadha;
  - Bahwa seingat saksi pada tahun 1996 LUH SISIYE ada di Sulawesi karena akan mengadakan upacara pernikahan anaknya;
  - Bahwa setahu saksi LUH SISIYE bisa baca tulis dan bisa bahasa Indonesia;
  - Bahwa ada aturan transmigrasi bahwa setiap transmigran yang akan pulang wajib lapor kepada kepala unit dan diberi izin untuk pulang paling lama 1 (satu) bulan;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. I KETUT WIDANA

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I dan Penggugat II sebagai anggota Parisadha Hindu di Sulawesi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat III, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa saksi kenal dengan keluarga Penggugat I sejak tahun 1986 yaitu sejak saksi menjadi transmigran di Sulawesi;
- Bahwa orang tua Penggugat I bernama LUH SISIYE;
- Bahwa setahu saksi LUH SISIYE mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu 2 (dua) laki-laki dan 1 (satu) perempuan;
- Bahwa di Sulawesi ada 1 (satu) desa khusus transmigran dari Bali;
- Bahwa tahun 1986 saksi diangkat sebagai abdi di SMP di Desa Kalaena Gini Sulawesi;
- Bahwa tahun 1988 saksi diangkat sebagai abdi di Makasar;
- Bahwa tahun 1996 saksi diangkat sebagai Majelis Parisadha dan LUH SISIYE diangkat sebagai Kelian Adat;
- Bahwa Majelis Parisadha akan mengadakan pertemuan minimal 2 (dua) kali sebulan yaitu pada saat Purnama dan Tilem;
- Bahwa LUH SISIYE aktif di Parisadha;
- Bahwa setahu saksi LUH SISIYE bisa baca tulis karena LUH SISIYE pernah membuat surat pernyataan tentang perkawinan namun tidak lancar;

Halaman 24 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi pernah menandatangani surat keterangan perkawinan anak LUH SISIYE;

- Bahwa LUH SISIYE pernah cerita punya lahan di Nusa Penida;
- Bahwa saksi tidak tahu kapan LUH SISIYE meninggal karena saat itu saksi sudah kembali ke Bali;
- Bahwa orang tua LUH SISIYE yang bernama NANG PASEK sudah meninggal tahun 1982 di Sulawesi;
- Bahwa seingat saksi LUH SISIYE pernah izin pulang ke Bali namun saksi lupa tahun berapa;
- Bahwa tahun 2015 saksi pernah bertemu dengan LUH SISIYE di Bali di mana saat itu LUH SISIYE pulang ke Bali bersama istrinya, Penggugat I dan menantunya;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. I MADE MURTA

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III;
- Bahwa saksi juga kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa saksi bertemu dengan Luh Sisiye tahun 2015, di mana saat itu LUH SISIYE, Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III mencari saksi karena Penggugat I dan Penggugat III dilaporkan ke Polda oleh Tergugat I;
- Bahwa Penggugat I dan Penggugat III dilaporkan atas tindak pidana pengerusakan di tanah sengketa, karena Penggugat I dan Penggugat III memotong tanaman di tanah sengketa pada saat mau melakukan pengukuran;
- Bahwa dasar laporan Tergugat I adalah karena Tergugat I adalah pemilik tanah sengketa, di mana saksi diperlihatkan fotokopi sertifikat atas nama Tergugat I oleh Penggugat;
- Bahwa pada saat dilaporkan tersebut, Luh Sisiye mengatakan kepada saksi bahwa Luh Sisiye tidak pernah menjual tanah sengketa sehingga Luh Sisiye meminta saksi untuk mendampingi dan memberikan pertimbangan kepada Penggugat I dan Penggugat III atas adanya laporan tersebut;

Halaman 25 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa pada tahun 2011 Luh Sisiye juga bercerita bahwa tanah tersebut ia dapat dari Bapaknya yang bernama Nang Pasek, di mana luas seluruh tanah adalah 3,5 Ha namun 0,5 Ha sudah dijual kepada Nang Tiga;

- Bahwa saksi tahu lokasi tanah sengketa, karena sebelum tahun 2015 saksi tahu dari makelar kalau Penggugat I mau menjual tanah sengketa dan saksi disuruh membantu mencari pembeli;
- Bahwa pada tahun 2015, saksi menemani Penggugat I untuk cek sertifikat atas tanah sengketa ke BPN karena menurut Penggugat I sertifikat tanah sengketa hilang;
- Bahwa saksi diperlihatkan bukti P-2 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama LUH SISIYE di mana saksi membenarkan foto pada KTP tersebutlah yang bernama LUH SISIYE;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat I telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti T.I-1 berupa Fotokopi Surat Keterangan Beda Nama Nomor 470/105/Pem tertanggal 2 September 2015;
2. Bukti T.I-2 berupa Fotokopi Surat Pernyataan dari I KETUT RAI tertanggal 3 Agustus 2015;
3. Bukti T.I-3 berupa Fotokopi Surat Pernyataan dari I PUTU ADNYANA tertanggal 3 Agustus 2015;
4. Bukti T.I-4 berupa Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996 tertanggal 28 Agustus 1996;
5. Bukti T.I-5 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 329 Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA;
6. Bukti T.I-6 berupa Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) NOP 510500401000013467 atas nama I MADE SUDANA YOGA tahun 2009;
7. Bukti T.I-7 berupa Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) NOP 510500401000013467 atas nama I MADE SUDANA YOGA tahun 2011;
8. Bukti T.I-8 berupa Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) NOP 510500401000013467 atas nama I MADE SUDANA YOGA tahun 2012;
9. Bukti T.I-9 berupa Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) NOP 510500401000013467 atas nama I MADE SUDANA YOGA tahun 2013;

Halaman 26 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Mahkamah Agung RI berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan NOP 51.05.004.010.000-1346.7 tertanggal 1 Pebruari 2017;

11. Bukti T.I-11 berupa Fotokopi Surat Setoran Pajak Daerah (SPPD) NOP 510500401000013467 atas nama I MADE SUDANA YOGA tahun 2017;
12. Bukti T.I-12 berupa Fotokopi Surat Pemberitahuan Penghentian Penyidikan Nomor B/198a/IV/2017/Dit Reskrimum, Tanggal 27 April 2017;
13. Bukti T.I-13 berupa Fotokopi Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) Nomor: SPPP/474.a/IV/2017/Ditreskrimum, Tanggal 27 April 2017;
14. Bukti T.I-14 berupa Fotokopi Kutipan Akta Kelahiran Nomor 481/L D.NP/Capil/07, Tanggal 26 Nopember 2007 atas nama I KADEK SUDANA YOGA;
15. Bukti T.I-15 berupa Fotokopi Surat Keterangan Nomor 044/KBD-MGR/VI/2017 tertanggal 12 Juni 2017;
16. Bukti T.I-16 berupa Fotokopi Surat Keterangan Nomor 047/774/GLG/PEM tertanggal 12 Juni 2017;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti T.I-1 sampai dengan T.I-16 tersebut telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya di mana semua bukti sesuai asli;

Menimbang, bahwa selain bukti surat, Tergugat I telah pula mengajukan bukti saksi sebanyak 4 (empat) orang, yang masing-masing memberikan keterangan dibawah sumpah/janji pada pokoknya sebagai berikut :

### 1. I WAYAN PASAR

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, namun tidak kenal dengan Penggugat II, Penggugat III, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa setahu saksi antara Para Penggugat dan Para Tergugat ada masalah tanah;
- Bahwa tanah yang menjadi masalah terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida;
- Bahwa luas tanah sengketa kurang lebih 3 Ha dengan batas-batas:  
Utara : Made Tawan  
Timur : Jalan  
Selatan : Ketut Rai  
Barat : Ketut Rai
- Bahwa dulu saksi pernah menggarap tanah sengketa;

Halaman 27 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa orang pemilik tanah sengketa yang bernama NYOMAN SISIA menggadaikan tanahnya kepada saksi sejumlah Rp. 1.000.000,00 (satu juta rupiah) sehingga saksi bisa menggarap tanah tersebut selama 5 (lima) tahun;
- Bahwa saksi menggarap tanah sengketa sebelum NYOMAN SISIA berangkat transmigrasi;
  - Bahwa NYOMAN SISIA langsung yang menerima uang dari saksi;
  - Bahwa setelah 5 (lima) tahun, NYOMAN SISIA pernah pulang ke Bali untuk mengembalikan uang gadai milik saksi dan saksi mengembalikan tanah ke NYOMAN SISIA;
  - Bahwa pada saat itu NYOMAN SISIA cerita bahwa bisa mengembalikan uang saksi karena NYOMAN SISIA sudah menjual tanah tersebut kepada WAYAN NURADA;
  - Bahwa WAYAN NURADA mempunyai anak bernama KADEK (menunjuk pada Tergugat I yang saat itu hadir di persidangan);
  - Bahwa setahu saksi NYOMAN SISIA pada saat itu agak lama pulang ke Bali;
  - Bahwa setahu saksi saat itu NYOMAN SISIA pulang ke Bali sendirian;
  - Bahwa NYOMAN SISIA berangkat ke Sulawesi bersama istri dan 3 (tiga) anak, namun pada saat pulang ke Bali katanya anak NYOMAN SISIA sudah 4 (empat);
  - Bahwa setahu saksi anak NYOMAN SISIA 3 (tiga) laki-laki dan 1 (satu) perempuan;
  - Bahwa saksi tidak tahu tentang adanya pernikahan anak NYOMAN SISIA di Sulawesi;
  - Bahwa orang tua NYOMAN SISIA meninggal di Sulawesi;
  - Bahwa setahu saksi NYOMAN SISIA tidak punya saudara kandung namun saudara angkat yang bernama PUTU;
  - Bahwa saksi kenal dengan KETUT SUDAstra yaitu mantan Kepala Desa Suana;
  - Bahwa seingat saksi sewaktu NYOMAN SISIA mengembalikan uang saksi, Kepala Desanya adalah KETUS SUDAstra;
  - Bahwa NYOMAN SISIA adalah laki-laki;
  - Bahwa saksi membenarkan bukti P-2 bahwa foto pada KTP tersebut benar yang bernama NYOMAN SISIA;

Halaman 28 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa tanah yang pernah saksi garap sama dengan tanah pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat, di mana saat itu saksi hadir melihat proses pemeriksaan setempat;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 2. I KETUT RAI

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III karena merupakan ponakan saksi;
- Bahwa saksi kenal Tergugat I namun tidak kenal Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa orang tua Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III adalah sepupu saksi yang bernama NYOMAN SISIA alias PAN LUH SISIA alias LUH SISIYE;
- Bahwa orang tua dari NYOMAN SISIA adalah NANG PASEK atau WAK BAGUS atau NANG TANGSI;
- Bahwa NANG PASEK mempunyai 2 (dua) orang anak yaitu WAYAN TANGSI (perempuan sudah menikah keluar) dan NYOMAN SISIA;
- Bahwa NANG PASEK mempunyai tanah di Desa Suana seluas kurang lebih 3,58 Ha;
- Bahwa 0,58 Ha sudah dijual ke Semaya, dan sisanya seluas 3 Ha dijual kepada WAYAN NURADA;
- Bahwa tanah seluas 3 Ha yang dijual ke WAYAN NURADA tersebutlah yang saat ini menjadi tanah sengketa;
- Bahwa tahun 1977 NYOMAN SISIA transmigrasi ke Sulawesi bersama istri dan ketiga anaknya yaitu LUH, Penggugat I dan Penggugat II;
- Bahwa NYOMAN SISIA pernah pulang ke Bali namun saksi lupa tahun berapa dan mengatakan akan menjual tanah sengketa untuk modal usaha di Sulawesi;
- Bahwa saksi kemudian mengantar NYOMAN SISIA bertemu dengan pembeli tanah sengketa, di mana waktu itu pembelinya adalah WAYAN NURADA;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut sudah dibeli oleh WAYAN NURADA karena saksi sendiri yang antar NYOMAN SISIA untuk jual beli dengan WAYAN NURADA dan adik saksi yang bernama PUTU MANGKU mendapat bagian dari penjualan tanah sengketa tersebut;

Halaman 29 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa saksi dapat melihat bukti P-2 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama LUH SISIYE di mana saksi membenarkan foto pada KTP tersebutlah yang bernama NYOMAN SISIA;

- Bahwa pada saat melakukan jual beli tanah sengketa tersebut, NYOMAN SISIA pulang ke Bali sendirian dalam waktu yang agak lama;
- Bahwa orang tua NYOMAN SISIA yang bernama NANG PASEK ikut juga ke Sulawesi namun berangkatnya belakangan dari NYOMAN SISIA;
- Bahwa NYOMAN SISIA dan NANG PASEK sudah meninggal di Sulawesi;
- Bahwa terakhir kali NYOMAN SISIA pulang ke Bali sekitar tahun 2014 bersama Penggugat I dan istrinya;
- Bahwa setahu saksi, WAYAN NURADA mempunyai anak angkat bernama KADEK SUDANA YOGA (menunjuk Tergugat I);
- Bahwa saksi membenarkan pernah menandatangani bukti TI-2 berupa Surat Pernyataan I Ketut Rai tanggal 3 Agustus 2015;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. I KETUT SUDAstra

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I namun tidak kenal dengan Penggugat II dan Penggugat III;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa saksi membenarkan bukti TII-7 berupa Surat Keterangan Domisili Nomor 39/SK/VI/96 tertanggal 3 Juni 1996 dan TII-2 berupa silsilah waris tertanggal 29 Mei 1996 dan bukti TI-4 berupa Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996 tanggal 28 Agustus 1996;
- Bahwa saksi pernah menjadi Kepala Desa Suana tahun 1992 sampai 1997;
- Bahwa NYOMAN SISIA transmigrasi ke Sulawesi;
- Bahwa tahun 1996 NYOMAN SISIA pernah datang ke tempat saksi untuk membuat keterangan domisili untuk menjual tanah;
- Bahwa NYOMAN SISIA membuat surat keterangan domisili karena KTP NYOMAN SISIA bukan KTP Bali sedangkan tanah yang ia jual terletak di Desa Suana;

Halaman 30 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kemudian saksi juga menyaksikan proses jual beli tanah sengketa antara NYOMAN SISIA dengan WAYAN NURADA di Notaris di Klungkung tahun 1996, di mana yang hadir saat itu NYOMAN SISIA selaku penjual, MADE SUDANA YOGA yaitu anak WAYAN NURADA sebagai pembeli, WAYAN NURADA, WIRTA dan NOTARIS;

- Bahwa pada saat itu yang menandatangani Akta Jual Beli adalah NYOMAN SISIA sebagai penjual dan MADE SUDANA YOGA sebagai pembeli;
- Bahwa saksi diperlihatkan bukti P-2 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama LUH SISIYE di mana saksi membenarkan foto pada KTP tersebutlah yang bernama NYOMAN SISIA yang menandatangani Akta Jual Beli di Notaris;
- Bahwa sebelum menandatangani, Notaris membacakan dulu Akta Jual Beli tersebut;
- Bahwa NYOMAN SISIA bisa baca tulis;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

#### 4. I PUTU ADNYANA

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III karena orang tua mereka adalah saudara sepupu saksi;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;
- Bahwa pada tahun 1996 orang tua Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III yang bernama I Nyoman Sisia pulang ke Bali sebanyak 2 (dua) kali dengan tujuan mau menjual tanah yang terletak di Desa Suana yang luasnya kurang lebih 3 Ha;
- Bahwa pertama kali di tahun 1996 I Nyoman Sisia pulang bersama menantunya dengan tujuan rembug mau jual tanah karena tanah tersebut tanah warisan di mana saat itu orang tua saksi dan saksi sepakat tanah tersebut dijual asalkan I Nyoman Sisia tidak akan lagi menuntut bagian tanah warisan yang lain dan untuk hal ini I Nyoman Sisia membuat pernyataan di Desa;
- Bahwa kemudian I Nyoman Sisia meminta bantuan I Ketut Rai untuk menemaninya ke rumah pembeli yaitu Wayan Nurada dan saksi tahu sendiri hal tersebut karena sebelumnya I Nyoman Sisia ke rumah saksi untuk menyampaikan hal tersebut;

Halaman 31 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa sepenggalan yang kedua di tahun 1996, adalah untuk pembayaran harga tanah di mana orang tua saksi diberikan bagian hasil penjualan tanah untuk pembangunan pura keluarga dan saksi melihat sendiri hal tersebut;

- Bahwa saksi diperlihatkan bukti P-2 berupa Kartu Tanda Penduduk atas nama LUH SISIYE di mana saksi membenarkan foto pada KTP tersebutlah yang bernama I NYOMAN SISIA;
- Bahwa setahu saksi Wayan Nurada mempunyai anak angkat bernama Made Sudana Yoga;
- Bahwa saksi tahu kejadian tahun 2015 pada saat Penggugat I menebas tanaman di tanah sengketa;
- Bahwa pada saat itu saksi menegur Penggugat I dengan mengatakan jangan melakukan hal tersebut karena tanah tersebut sudah dijual kepada Wayan Nurada sehingga Penggugat I sudah tidak berhak lagi;

Terhadap keterangan saksi tersebut, Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II serta Kuasa Turut Tergugat menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Tergugat II telah mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti T.II-1 berupa Fotokopi Sertifikat Hak Milik Nomor 329 Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA;
2. Bukti T.II-2 berupa Fotokopi Kwitansi tertanggal 1 April 1996;
3. Bukti T.II-3 berupa Fotokopi Surat Keterangan Nomor 74/Sed/NP/96 tertanggal 3 April 1996;
4. Bukti T.II-4 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Waris tertanggal 29 Mei 1996;
5. Bukti T.II.5 berupa Fotokopi Silsilah Waris teranggal 29 Mei 1996;
6. Bukti T.II-6 berupa Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 29 Mei 1996;
7. Bukti T.II-7 berupa Fotokopi Surat Keterangan Domisili Nomor 39/SK/VI/96 tertanggal 3 Juni 1996;
8. Bukti T.II-8 berupa Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996 tertanggal 18 Agustus 1996;
9. Bukti T.II-9 berupa Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tertanggal 2 Juli 2008 dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2008 tertanggal 2 Januari 2008 atas nama I MADE SUDANA YOGA;

Halaman 32 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Fotokopi Surat Perintah Penghentian Penyidikan  
(SP3) Nomor : SPPP/474.a/IV/2017/Dit Reskrimum tertanggal 27 April 2017;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti-bukti T.II-1 sampai dengan T.II-10 tersebut telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya di mana semua bukti sesuai asli, kecuali bukti T.II-9 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa Tergugat II dalam perkara ini tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya Turut Tergugat mengajukan bukti surat sebagai berikut :

1. Bukti TT-1 berupa Fotokopi Buku Tanah atas nama NANG PASEK;
2. Bukti TT-2 berupa Fotokopi Buku Tanah Hak Milik Nomor 329 Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA;
3. Bukti TT-3 berupa Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996 Tanggal 28 Agustus 1996;
4. Bukti TT-4 berupa Fotokopi Silsilah Waris tertanggal 29 Mei 1996;
5. Bukti TT-5 berupa Fotokopi Surat Pernyataan Waris tertanggal 29 Mei 1996;
6. Bukti TT-6 berupa Fotokopi Surat Keterangan Domisili Nomor 39/SK/VI/96, Tanggal 3 Juni 1996;
7. Bukti TT-7 berupa Fotokopi Pengumuman;
8. Bukti TT-8 berupa Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 29 Mei 1996;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti TT-1 sampai dengan TT-8 tersebut telah bermaterai cukup dan dicocokkan dengan aslinya, di mana semua bukti sesuai asli;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam perkara ini tidak mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat, dengan hasil pemeriksaan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa tanah sengketa berupa sebidang tanah kering yang terletak di Banjar Suana, Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida Kabupaten Klungkung;
2. Bahwa luas tanah sengketa adalah 30.000 m<sup>2</sup> (tiga puluh ribu meter persegi);
3. Bahwa batas-batas tanah sengketa adalah :
  - Utara : Tanah Milik I MADE LEKONG (namun

Halaman 33 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut Tergugat I tanah tersebut sudah dibeli oleh I WAYAN NURADA (ayah Tergugat I) dan Jalan

- Timur : Jalan raya
- Selatan : Tanah milik I MADE MERANGGI dan PANTIGA
- Barat : Tanah milik I LASIA (namun menurut Tergugat I tanah tersebut sudah dibeli oleh I WAYAN NURADA (ayah Tergugat I)

4. Bahwa di atas tanah sengketa saat ini berupa semak;

5. Bahwa Penggugat dan Tergugat menyatakan memang benar lokasi tersebutlah yang menjadi tanah sengketa dan menyepakati bahwa benar terhadap tanah sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 329 Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA;

Menimbang, bahwa di persidangan Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat mengajukan kesimpulan masing-masing tertanggal 17 Januari 2018, selanjutnya Para Pihak mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara pemeriksaan perkara ini dianggap termasuk dan ikut dipertimbangkan dalam putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Turut Tergugat dalam jawabannya sebelum menjawab pokok perkara telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

Eksepsi Tergugat II :

Bahwa Penggugat I telah memperoleh hak atas tanah sengketa berdasarkan jual beli dengan itikad baik dari sejak tahun 1996 dan telah terbit sertifikat hak milik atas nama Tergugat I pada tahun 1997, serta terhadap tanah sengketa tersebut telah dikuasai secara terus menerus dari tahun 1996 sampai tahun 2017 (selama 21 tahun) tanpa ada gangguan dan keberatan dari pihak manapun termasuk dari Para Penggugat, sehubungan dengan hal tersebut membuktikan bahwa gugatan dari Para Penggugat adalah kedaluwarsa, berdasarkan hal-hal sebagai berikut:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Pasal 1663 KUHPerdata: Siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun;

### 2. Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah:

1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang tennuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apa bila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbi tan serti pikat tersebut;

3. Dalam hukum adat mengenal lembaga yang disebut *Rechtsverwerking* atau "Pelepasan Hak" yang berpijak pada asas kepastian hukum, dimana waktu kedaluwarsa ditentukan secara kasuistis, berdasarkan keadaan-keadaan tertentu dan sifat penguasaan dengan itikad baik yang berlangsung dalam jangka waktu sekian lama (tertentu) secara terus menerus, maka hukum menganggap orang yang semula berhak - melepaskan haknya, sebaliknya orang yang menguasainya secara terus menerus memperoleh hak, hal ini sesuai dengan yurisprudensi sebagai berikut :

➤ Putusan Makamah Agung RI No. 499K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970 :

"Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik";

Halaman 35 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id No. 295K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975:

“.....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patapu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa”;

➤ Putusan MA RI No.329K/Sip/1957, tanggal 24 September 1958 :

“Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*Rechtsverwerking*)”;

➤ Putusan MA RI No. 695K/Sip/1973, tanggal 21 Januari 1974:

“Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut;

Berdasarkan atas yurisprudensi MA RI tersebut di atas membuktikan dari sisi akibat, bahwa kadaluwarsa mempunyai persamaan dengan *Rechtsverwerking* atau “Pelepasan Hak” sebagaimana dalam Hukum Adat mengacu pada pelepasan hak yang didasarkan berlangsungnya jangka waktu yang lama tertentu, berdasarkan atas hal tersebut maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

Eksepsi Turut Tergugat :

- Bahwa kalau meneermati dalil penggugat angka 17 bahwa obyek yang di sengkatakan sertifikat Hak Milik No 329 Desa Suana yang mana dasar penerbitanya Konversi waris dan jual beli semestinya I NYOMAN SISIA alias PAN LUH SUANITI sebagai pemohon (Konversi Waris dan penjual) turut di dudukan sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini karena I NYOMAN SISIA alias PAN SUANITI yang menjual obyek sengketa SHM 329 Desa Suana kepada I MADE SEDANA YOGA (Tergugat I), sehingga subyek tergugat menjadi tidak lengkap (kurang subyek);
- Bahwa Turut Tergugat tidak ada perbuatan melawan Hukum terhadap penerbitan Sertifikat Hak Milik No.127 Desa Suana dan Sertifikat Hak Milik No 329 Desa Suana oleh karena penerbitan sertifikat tersebut sudah sesuai dengan prosedur Hukum yang berlaku;
- Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik No 127 Desa Suana yang di

Halaman 36 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tanpa Gambar karena tidak pernah dilakukan pengukuran sesuai sistem pendaftaran pada waktu itu sehingga obyek Sertifikat Hak Milik No 127 Desa Suana tidak terpetakan pada peta Pendaftaran, namun sesuai dengan ketentuan sertifikat tersebut tetap sebagai Tanda bukti Hak yang kuat;

- d. Bahwa sesuai dengan catatan yang ada pada sertifikat Hak Milik No 127 Desa Suana pihak turut tergugat tidak pernah menerbitkan Sertifikat pengganti karena hilang;
- e. Bahwa dasar penerbitan Sertifikat Hak Milik No 329 Desa Suana adalah berdasarkan Konversi Waris Jual Beli dari I Nyoman Sisia alian Pan Luh Suantini selaku ahli waris Nang Pasek Berdasarkan pipil no.453, persil no.36b, klas 11 Desa Suana, yang di lengkapi pula dengan surat pernyataan waris dan sisilah waris;
- f. Bahwa Sertipikat Hak Milik No 329/Desa Suana, luas 30000 M2 telah beralih selama 21 Tahun sesuai akta jual beli No. 031NP11996, tanggal 28 Agustus 1996 yang dibuat oleh Notaris PPAT Putu Puspajana Sarjana Hukum, dan mengacu pada pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah terse but dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut;
- g. Berdasarkan alasan hurup a, b, c, d, e dan f diatas sudah beralasan secara hukum Gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam repliknya membantah eksepsi Tergugat II tersebut dengan alasan-alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat menolak dengan tegas eksepsi Tergugat II;
2. Bahwa orang tua Para Penggugat tidak pernah menjual atau dengan cara apapun melepaskan tanah sengketa peninggalan almarhum Nang Pasek kepada orang lain, lalu dari pada Tergugat II menyimpulkan bahwa Tergugat I memperoleh tanah sengketa dengan itikad baik, dan di

Halaman 37 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas tanah sengketa kondisinya sampai sekarang masih kosong tidak ada bangunan sebagai bukti penguasaan oleh orang lain, sehingga orang tua Para Penggugat tidak pernah tahu kalau di atas tanah tersebut juga ada sertifikat atas nama orang lain;

3. Bahwa orang tua Para Penggugat selaku satu-satunya ahli waris dari Nang Pasek tidak pernah melepaskan hak atas tanah sengketa kepada orang lain apalagi kepada Tergugat I, kenalpun tidak dan orang tua Penggugat pun tidak pernah menghadap di hadapan Tergugat II selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
4. Bahwa apa yang diuraikan Tergugat II dalam eksepsinya sudah masuk ke dalam pokok perkara yaitu sudah menyangkut tentang itikad baik dan hak kepemilikan tanah sengketa yang harus dibuktikan dalam proses persidangan, untuk itu sudah sepatutnya Majelis Hakim untuk menolak eksepsi Tergugat II;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam repliknya membantah eksepsi Turut Tergugat tersebut dengan alasan-alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat dengan tegas menolak eksepsi Turut Tergugat;
2. Bahwa untuk melakukan gugatan kepada siapapun itu adalah hak dari Penggugat untuk menuntutnya, yang jelas bahwa Tergugat I adalah pihak yang mengakui punya hak atas tanah sengketa berdasarkan jual beli yang dibuat di hadapan Tergugat II dan dalam jual beli tersebut disebutkan selaku penjual adalah ahli waris Nang Pasek, sedangkan ahli waris satu-satunya dari Nang Pasek adalah orang tua Para Penggugat yang nota bene tidak pernah menjual tanah warisan almarhum Nang Pasek kepada Tergugat I di hadapan Tergugat II;
3. Bahwa untuk eksepsi Turut Tergugat untuk selain dan selebihnya sudah masuk pokok perkara maka Para Penggugat akan uraikan dalam pokok perkara;

Menimbang, bahwa tujuan dari eksepsi adalah ditujukan kepada hal-hal yang menyangkut syarat-syarat atau formalitas gugatan dan tidak ditujukan atau menyinggung bantahan terhadap pokok perkara;

Menimbang, bahwa menurut doktrin / ilmu hukum acara perdata eksepsi dibagi dalam Eksepsi Prosesuil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum acara) dan Eksepsi Materiil (eksepsi yang didasarkan atas ketentuan hukum materiil);

Halaman 38 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa eksepsi yang termasuk Eksepsi Prosesuil adalah Eksepsi Prosesuil mengenai kompetensi maupun Eksepsi Prosesuil di luar kompetensi atau kewenangan mengadili

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat merupakan eksepsi di luar eksepsi mengenai kompetensi atau kewenangan mengadili, maka berdasarkan Pasal 162 Rbg penyelesaian eksepsi di luar eksepsi kompetensi akan diperiksa dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara, sehingga pertimbangan dan amar putusan mengenai eksepsi dan pokok perkara dituangkan bersama-sama secara keseluruhan dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa berdasarkan doktrin / ilmu hukum acara perdata tersebut selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan satu persatu tentang eksepsi dari Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut, dapat dikelompokkan, antara lain :

### 1. Gugatan Para Penggugat daluwarsa;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca eksepsi Tergugat II yang pada pokoknya menyatakan bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat sudah daluwarsa karena lebih dari 5 (lima) tahun sejak sertifikat diterbitkan sebagaimana diatur dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditujukan terhadap penerbitan sertifikat atas suatu bidang tanah terlantar yang telah dikuasai pemegang sertifikat selama minimal 20 (dua puluh) tahun;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo, Para Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat atas adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang telah melakukan jual beli atas tanah sengketa dengan seseorang bernama NYOMAN SISIA, padahal Para Penggugat ataupun orang tuanya yang bernama LUH SISIYE tidak pernah menjual tanah sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa dari uraian gugatan Para Penggugat, maka jelas dasar gugatan Para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum atas adanya jual beli terhadap tanah sengketa dari orang tua Para Penggugat kepada Tergugat I di hadapan Tergugat II, dan mengenai keabsahan jual beli tersebut, justru inilah yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat dalam pemeriksaan pokok perkara. Dengan

Halaman 39 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung tentang gugatan II tentang gugatan Penggugat daluwarsa

dinyatakan ditolak;

### 2. Gugatan Para Penggugat kurang pihak

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dalam eksepsinya menyatakan bahwa seharusnya seseorang yang bernama I NYOMAN SISIA alias PAN LUH SUANITI ditarik sebagai pihak dalam perkara ini karena dialah yang telah menjual tanah sengketa terhadap Tergugat I;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca gugatan Para Penggugat, justru Para Penggugat menyatakan tidak mengenal I NYOMAN SISIA melainkan yang mereka tahu adalah LUH SISIYE yang saat ini sudah meninggal dunia, sehingga untuk mengetahui siapakah I NYOMAN SISIA, apakah I NYOMAN SISIA sama dengan LUH SISIYE dan apa kapasitasnya dalam perkara ini justru baru bisa dijawab setelah pemeriksaan bukti-bukti dalam pokok perkara. Selain itu berpedoman pada Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 305 K/Sip/1971, Tanggal 16 Juni 1971 ditegaskan azas acara perdata memberi wewenang kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya. Dengan demikian eksepsi Turut Tergugat tentang kurang pihak yang digugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat yang tertulis dalam point b sampai dengan e jawabannya, setelah Majelis Hakim membaca dan menelaah, ternyata kesemuanya baru bisa dijawab setelah adanya pembuktian pada pokok perkara, sehingga hal-hal yang telah memasuki pokok perkara akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam pertimbangan pokok perkara dan eksepsi Turut Tergugat yang demikian tersebut sudah sepatutnya ditolak;

### DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya telah mendalilkan hal-hal yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum LUH SISIYE, di mana almarhum LUH SISIYE merupakan satu-satunya ahli waris dari almarhum NANG PASEK yang mempunyai tanah seluas kurang lebih 30.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Banjar Suana, Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara : Tanah milik MADE LEKENG dan jalan
- Timur : jalan

Halaman 40 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

• Selatan : Tanah milik MADE MERANGGI dan PAN TIGA

• Barat : Tanah milik I LASIA

2. Bahwa Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut menurut orang tua Para Penggugat hilang
3. Bahwa sekitar tahun 1997 orang tua Para Penggugat transmigrasi ke Sulawesi Selatan tepatnya di Dusun Tanjung Sari, Kelurahan/Dea Kalaena Kiri, Kecamatan Kalaena, Kabupaten Luwu Timur, Propinsi Sulawesi Selatan;
4. Bahwa tahun 2015, Penggugat I pulang ke Bali untuk mengurus sertifikat tanah tersebut yang hilang, namun kemudian diketahui bahwa tanah tersebut telah beralih kepemilikannya kepada Tergugat I berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat di hadapan Tergugat II pada tanggal 28 Agustus 1996 dan telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 329 Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA (Tergugat I);
5. Bahwa orang tua Para Penggugat yang bernama LUH SISIYE tidak pernah menjual tanah tersebut kepada siapapun apalagi kepada Tergugat I dengan fakta-fakta:
  - a. Bahwa pada hari tanggal bulan dan tahun pembuatan Akta Jual Beli No. 03 / NP / 1996 Orang Tua Para Penggugat yang bernama LUH SISIYE tidak pernah datang ke Klungkung Bali;
  - b. Bahwa ahli waris satu-satunya almarhum NANG PASEK adalah LUH SISIYE bukan I NYOMAN SISIA;
  - c. Bahwa orang tua Para Penggugat almarhum LUH SISIYE tidak pernah mengajukan permohonan sertipikat lagi atas tanah sengketa karena beliau mengetahui bahwa pada tahun 1975 diatas tanah sengketa telah terbit sertipkat atas nama NANG PASEK;
  - d. Bahwa harga seluruh tanah yang tercantum dalam Akta Jual Beli No. 03/ NP / 1996 sebesar Rp. 15.000.000,- ( Lima belas juta rupiah ) adalah tidak wajar karena Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tahun 1996 atas tanah NANG PASEK, seluas 30.000 M2 berdasarkan pri out dari Dinas Pendapatan Kabupaten Klungkung adalah sebesar Rp. 27.000.000,- ( Dua puluh tujuh juta rupiah );
  - e. Bahwa berdasarkan pri out dari Dinas Pendapatan Kabupaten Klungkung dari tahun 1994 sampai tahun ini Objek Pajak atas nama Subyek Pajak NANG PASEK, luas tanah 30.000 M2, belum pernah terbayar kecuali pajak tahun 2000;

Halaman 41 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id untuk pensertipikatan maupun jual beli tanah

disyaratkan Pajaknya harus lunas sedang disini pajak tidak lunas;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut,

Tergugat I mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I (I Kadek Sudana Yoga) namanya sering dan atau juga ditulis dengan nama I Made Sudana Yoga, sehingga I Kadek Sudana Yoga dan I Made Sudana Yoga orangnya adalah satu atau sama, sehingga Tergugat 1 mempunyai kualitas dalam perkara aquo;
2. Bahwa orang tua Para Penggugat yang bernama LUH SISIYE yang mengaku adalah satu- satunya ahli waris dari almarhum Nang Pasek, perlu dipertanyakan apakah LUH SISIYE seorang perempuan atau laki-laki, oleh karena kebiasaan pemberian nama seorang anak di Bali, apabila anak laki-laki diberi nama menggunakan huruf I didepannya misalnya I WAYAN, I MADE, I NYOMAN dan I KETUT, sedangkan anak perempuan di depannya menggunakan kata NI ....., LUH dan seterusnya, oleh karena perlunya diketahui status perempuan atau laki-laki untuk menentukan keahliwarisannya dimana menurut hukum adat Bali yang menganut hubungan kekeluargaan patrilineal dimana anak laki-laki adalah sebagai ahli waris dari orang tuanya;
3. Bahwa seandainya benar LUH SISIYE adalah seorang laki-laki bisa saja menggunakan nama I NYOMAN SISIA alias PAN LUH SUANITI, sehingga antara LUH SISIYE dan 1 NYOMAN SISIA alias PAN LUH SUANITI orangnya adalah sama atau satu;
4. Bahwa Para Penggugat telah mengakui tanah sengketa adalah harta peninggalan Nang Pasek, oleh karena Nang Pasek sudah almarhum dan yang menjadi ahli waris terhadap tanah sengketa adalah orang tua Para Penggugat;
5. Bahwa tidak benar orang tua Para Penggugat tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I, oleh karena orang tua Para Penggugat menjual tanah sengketa kepada Tergugat yaitu tanah persil No.36 b blok 11, Kohir No.453, terletak di Propinsi Daerah Tingkat I Bali, Kabupaten Daerah Tingkat 11 Klungkung, Kecamatan Nusa Penida, Desa Suana, luas 30.000 m2 atas nama Nang Pasek, sehingga pada waktu jual beli tanah sengketa tidak menggunakan sertifikat hak milik No.127, luas 30.000 m2 atas nama Nang Pasek, dan hal ini telah diakui oleh Para Tergugat bahwa Sertifikat hak milik No.127, luas 30.000 m2

Halaman 42 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

atas nama yang PASEK telah hilang atau tidak diketemukan dan orang tua Para Penggugat tidak pernah melaporkannya dan atau mengurusnya ke pihak yang berwenang;

6. Bahwa kalau seandainya benar sertifikat hak milik No.127, luas 30.000 m2 atas nama PASEK hilang sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat bahwa semenjak kakek dan nenek Para Penggugat ikut Transmigrasi di Sulawesi Selatan tanah sengketa tidak ada yang mengawasi/mengerjakan karena hanya ditumbuhi semak belukar, dan orang tua Para Penggugat sering melihat kondisi tanah sengketa ke Bali dan Penggugat I juga pernah diajak orang tua Para Penggugat melihat kondisi tanah sengketa di Nusa Penida Klungkung Bali dan sertifikat tersebut hilang, akan tetapi orang tua Para Penggugat tidak pernah melaporkannya dan atau mengurusnya kepada pihak yang berwenang, sudah barang tentu hal ini menunjukkan ada yang ditutupi oleh orang tua Para Penggugat dimana tanah sengketa telah dijual kepada Tergugat I;
7. Bahwa Tergugat I membeli tanah sengketa sebagaimana Akta Jual Beli No.03/NP/1996 Tanggal 28 Agustus 1996 telah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PUTU PUSPAJANA, SH PPAT di Klungkung sebagai pihak penjual Tuan I NYOMAN SISIA AliAS PAN IUH SUANITI menurut keterangannya dalam hal ini bertindak sebagai ahli waris (ahli waris tunggal) dari NANG PASEK (Almarhum) dari surat keterangan waris dan surat silsilah keluarga, sebidang tanah adat luas 30.000 m2 (tiga puluh ribu meter persegi) persil 36b, blok II, Kohir 453, oleh karena tanah sengketa telah dibeli dari orang yang berhak dilakukan dihadapan pejabat umum, telah dibayar lunas dan juga tanah sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I, sehingga jual beli telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 19 mengatur "Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : Pejabat)";
8. Bahwa Tergugat I membeli tanah sengketa telah sesuai dengan prosedur peraturan yang berlaku, selanjutnya Tergugat I melakukan

Halaman 43 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perdata No.329/Desa tanah sengketa di Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Klungkung diterbitkan sertifikat hak milik No.329/Desa Suana, Gambar Situasi tgl.14-1-1997, No.27/1997, luas 30.000 M2 atas nama NANG PASEK, selanjutnya berubah menjadi atas nama I NYOMAN cil.PAN IUH SUANITI berdasarkan Surat Pernyataan Warisan tgl.29-5-1996 yang diketahui Camat Nusa Penida, selanjutnya menjadi atas nama I MADE SUDANA YOGA sebab perubahan JUAI-BELI, berdasarkan Akta Jual Beli No.03/NP/1996, Tgl.28-8-1996, Yang dibuat PPAT-Notaris di Semarapura, Putu Puspajana,SH;

9. Bahwa oleh karena Tergugat I membeli tanah sengketa berdasarkan peraturan perundang- undangan yang berlaku sebagaimana jawaban angka 8 dan 9 diatas, maka Tergugat I sebagai pembeli beritikad baik sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum dengan demikian sertifikat hak milik No.329/Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA adalah sah menurut hukum milik Tergugat I, sehingga tidak benar Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
10. Bahwa oleh karena tanah sengketa telah dijual oleh orang yang berhak yaitu ahli waris dari Nang Pasek, sehingga Para Penggugat sebagai cucu dari NANG PASEK tidak mempunyai kualitas dalam mengajukan gugatan aquo, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak dan juga Para Penggugat sepatutnya tunduk dengan Akta Jual Beli No.3/NP/1996;
11. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat selainnya Tergugat I tolak dan tidak perlu ditanggapi karena tidak ada relevansinya dalam perkara aquo, begitu pula adanya laporan polisi yang dilakukan oleh orang tua Para Penggugat hal tersebut hanya merupakan dugaan dan kebenarannya harus dibuktikan dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap;
12. Bahwa tidak terbuktinya Tergugat I melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena dalam uraian gugatan tidak ada menguraikan tentang adanya kerugian Para Penggugat, sehingga gugatan aquo tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHPdata yang mengatur "Tiap perbuatan yang melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut". Dari rumusan Pasal 1365 KUHPdata bisa dirumuskan unsur dari perbuatan melawan hukum adalah sebagai

Halaman 44 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Adanya suatu perbuatan;
- Perbuatan tersebut melawan hukum;
- Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
- Adanya kerugian bagi korban;
- Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa Penggugat I telah memperoleh hak atas tanah sengketa berdasarkan jual beli dengan itikad baik dari sejak tahun 1996 dan telah terbit sertifikat hak milik atas nama Tergugat I pada tahun 1997, serta terhadap tanah sengketa tersebut telah dikuasai secara terus menerus dari tahun 1996 sampai tahun 2017 (selama 21 tahun) tanpa ada gangguan dan keberatan dari pihak manapun termasuk dari Para Penggugat, sehubungan dengan hal tersebut membuktikan bahwa gugatan dari Para Penggugat adalah kedaluwarsa, berdasarkan hal-hal sebagai berikut :

1. Berdasarkan Pasal 1963 KUHPerdata :

Siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun;

2. Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah :

1) Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apa bila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan

Halaman 45 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut;

3. Dalam hukum adat mengenal lembaga yang disebut *Rechtsverwerking* atau "Pelepasan Hak" yang berpijak pada asas kepastian hukum, dimana waktu kadaluwarsa ditentukan secara kasuistis, berdasarkan keadaan-keadaan tertentu dan sifat penguasaan dengan itikad baik yang berlangsung dalam jangka waktu sekian lama (tertentu) secara terus menerus, maka hukum menganggap orang yang semula berhak – melepaskan haknya, sebaliknya orang yang menguasainya secara terus menerus memperoleh hak, hal ini sesuai dengan yurisprudensi sebagai berikut :

➤ Putusan Mahkamah Agung RI No. 499K/Sip/1970 tanggal 4 Pebruari 1970 :

"Apabila antara perbuatan hukum yang dapat dibatalkan/batal dan saat pengajuan gugatan telah lewat 18 tahun, maka gugatan itu tidak dapat dianggap diajukan dengan itikad baik";

➤ Putusan MA RI. No. 295K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975:

".....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 tahun semasa hidupnya Daeng Patapu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedang tergugat pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa";

➤ Putusan MA RI No.329K/Sip/1957, tanggal 24 September 1958 :

"Orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*Rechtsverwerking*)";

➤ Putusan MA RI No. 695K/Sip/1973, tanggal 21 Januari 1974:

"Bahwa sekalipun penghibahan tanah-tanah sengketa oleh tergugat I adalah tanpa ijin penggugat, namun karena ia membiarkan tanah tersebut dalam keadaan sekian lama, mulai 23 Oktober 1962 sampai gugatan diajukan yakni 18 Juni 1971 (9 tahun), sikap penggugat harus dianggap membenarkan keadaan tersebut;

Berdasarkan atas yurisprudensi MA RI tersebut di atas membuktikan dari sisi akibat, bahwa kadaluwarsa mempunyai persamaan dengan *Rechtsverwerking* atau "Pelepasan Hak" sebagaimana dalam Hukum Adat mengacu pada pelepasan hak yang didasarkan berlangsungnya jangka

Halaman 46 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id, berdasarkan atas hal tersebut maka sudah

sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil Perubahan Gugatan Penggugat kecuali yang diakui secara tegas dalam Jawaban Gugatan ini;
2. Bahwa Tergugat II menanggapi dalil Gugatan Penggugat pada angka 18 Gugatan Penggugat sebagai berikut:
  - a. Tergugat II telah melaksanakan tugasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) secara profesional sesuai dengan peraturan perundang-undangan, Kode Etik dan menerapkan asas-asas *Good Corporate Governmens* yaitu sebagai berikut :
    - Tergugat II sebelum membuat akta telah memeriksa dan melakukan pengecekan terhadap semua dokumen yang menjadi dasar untuk dapat dilakukannya peralihan hak antara Penjual dan Pembeli, dan semua dokumen tersebut membuktikan bahwa Para Pihak mempunyai legal standing untuk melakukan jual beli, sebagai bentuk dari pada tindakan Terguggat II telah memperhatikan kepastian, kebenaran dan keadilan;
    - Tergugat II tidak menambah atau mengurangi apa yang disampaikan oleh para pihak / para penghadap, serta Telah melakukan penulisan dengan benar sesuai dengan keterangan para pihak atas dasar bukti atau fakta yang disampaikan;
    - Tergugat II telah membuat akta dengan bentuk sesuai dengan yang ditetapkan oleh Mentri (Perkaban) sebagaimana dimaksud dalam pasal 21 PP. 37/1998 yang kemudian dirubah dengan PP 24/2016;
    - Tergugat II telah membacakan / menjelaskan isi akta, sehingga para pihak / penghadap mengetahui apa yang ia buat dan akibat hukum dari perbuatan hukum (akta) yang ia buat;
    - Tergugat II telah melaksanakan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam PP 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;
  - b. Tidak ada satupun bukti hukum yang membuktikan bahwa pembuatan akta-akta tersebut dilakukan secara melanggar hukum, apalagi laporan Penggugat ke Kepolisian Daerah Bali atas perbuatan ini dinyatakan dihentikan proses penyidikan sebagaimana dikeluarkan

Halaman 47 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Surat Penghentian Penyidikan Nomor B/198.a/IV/2017/Dit.Reskrimun,  
tertanggal 27 April 2017;

c. Akta yang dibuat dihadapan Tergugat II adalah Partij Akta dan dilakukan secara profesional selaku PPAT sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan telah memperhatikan Ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara;

- Para Pihak sepakat melakukan pelepasan hak dengan ganti rugi yang disepakati;
- Para Pihak cakap dalam Hukum;
- Ada sesuatu yang jelas yang diperjanjikan;
- Dan tidak bertentangan dengan hukum dan ketertiban umum;

3. Bahwa berdasarkan beberapa putusan Mahkamah Agung, Tergugat II selaku Notaris / PPAT bukanlah sebagai pihak dalam akta dan keinginan untuk membuat akta tidak berasal dari Notaris / PPAT akan tetapi dari keinginan para pihak sendiri dan Tergugat II selaku Notaris / PPAT tidak mempunyai keharusan dan kewajiban untuk menyelidiki secara materiil serta memeriksa validitas, keaslian atau kebenaran terhadap apa yang disampaikan oleh para pihak, termasuk pada surat-surat yang disampaikannya, Notaris / PPAT hanya menjamin *"para penghadap benar berkata dan bukan berkata benar"* maka berdasarkan atas hal-hal tersebut sangat sulit diterima dengan logika hukum dan salah kaprah (misleading) jika Tergugat II selaku Notaris / PPAT didudukkan sebagai Tergugat bersama-sama dengan pihak lainnya yang bertindak sebagai pihak dalam akta;

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang menangani perkara ini agar memeriksa dan memutuskan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menyatakan hukum gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak Gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perakara ini;

ATAU

Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Halaman 48 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut, Turut

Tergugat mengajukan jawaban yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa turut tergugat pada prinsipnya menolak dalil-dalil gugatan penggugat kecuali hal-hal yang telah diakui kebenarannya oleh penggugat;
2. Bahwa Turut Tergugat memang pernah menerbitkan sertifikat Hak Milik no 127 Desa Suana dengan luas 30.000 M2 An Nang Pasek sesuai persyaratan dan prosedur Hukum yang berlaku;
3. Bahwa Turut Tergugat memang benar menerbitkan Sertifikat Hm 329 Desa Suana atas nama I Made Sudana Yoga (Tergugat I ) berdasarkan Jual Beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah PUTU PUSPAJANA, SH ( Tergugat II) Tanggal 28 agustus 1996. No, 3/INPI/1996 yg mana penerbitannya telah sesuai syarat dan peraturan Hukum yang berlaku (vide PP. Nomor 10 Tahun 1961);
4. Bahwa oleh karena kedua sertifikat ( SHM No. 127 dan SHM No. 329/Desa Suana) telah diterbitkan sesuai prosuder Hukum yang berlaku, maka oleh karenanya kedua sertifikat tersebut syah adanya dan mengingat sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat untuk menguji kebenaran materiil menjadi wewenang Majelis Hakim yang dibuktikan oleh para pihak yang berperkara;
5. Bahwa oleh karena dalam sistem pendaftaran tanah menganut Stesel Negatif bertendensi Positif dimana sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat apabila sertifikat tersebut dapat dibuktikan oleh para pihak yang bersengketa dengan bukti yang lebih kuat dari sertifikat itu di persidangan maka berdasarkan Putusan Pengadilan yang Inkrah sertipikat tersebut dapat di batalkan sesuai ketentuan hukum yang berlaku;
6. Bahwa oleh karena yang disengketakan sudah menjadi perkara di Pengadilan karena Hak ini menyangkut hak kewarisan yang bersifat keperdataan seyogyanya pihak pihak yang mengakui, menunjukan haknya atau menyangkal hak orang lain haruslah dibuktikan oleh pihak pihak yang bersengketa di persidangan di Pengadilan dan bukan menjadi kewajiban Kantor Pertanahan yang membuktikan oleh karena Kantor Pertanahan merupakan pelayan publik yang sudah ada SOP nya (Standar Operasional Pelayanan);

Menimbang, untuk menguatkan dalil gugatannya itu, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat diberi tanda P-1 sampai dengan bukti P-13 dan 3 (tiga) orang saksi, masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah, yaitu KETUT SUDINA, I KETUT WIDANA dan I MADE MURTA;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat I telah mengajukan bukti surat diberi tanda T.I-1 sampai dengan bukti T.I-16 dan 4 (empat) oang saksi masing-masing memberikan keterangan di bawah

Halaman 49 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id | WAYAN PASAR, I KETUT RAI, I KETUT SUDASTRA, dan I PUTU ADNYANA;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil bantahannya, Tergugat II telah mengajukan bukti surat diberi tanda T.II-1 sampai dengan bukti T.II-10 tanpa mengajukan saksi-saksi. Sedangkan Turut Tergugat juga hanya mengajukan bukti surat bertanda TT-1 sampai dengan TT-8 tanpa mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, maka berpedoman pada Pasal 283 R.Bg jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 272/K/Sip/1973, Tanggal 27 Nopember 1975, beban pembuktian terlebih dahulu akan dibebankan kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa dari gugatan Para Penggugat, jawaban Tergugat I, jawaban Tergugat II dan Turut Tergugat, terdapat beberapa fakta hukum yang diakui dan tidak dibantah kebenarannya baik oleh Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, yaitu :

1. Bahwa yang menjadi sengketa dalam perkara ini adalah sebidang tanah seluas 30.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Banjar Suana, Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung yang letak dan lokasinya telah diakui bersama dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Utara : Tanah milik Made Lekeng (yang saat ini sudah dibeli oleh I Wayan Nurada) dan jalan;
  - Timur : Jalan raya
  - Selatan : Tanah milik Made Meranggi dan Pan Tiga
  - Barat : Tanah milik I Lasia (yang saat ini sudah dibeli oleh I Wayan Nurada)

Selanjutnya tanah inilah yang disebut sebagai “tanah sengketa”;

2. Bahwa tanah tersebut dulunya adalah milik NANG PASEK yang diwariskan kepada anaknya yaitu orang tua Para Penggugat;
3. Bahwa terhadap tanah sengketa saat ini telah diterbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 329 Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA;

Menimbang, bahwa selanjutnya dari gugatan Para Penggugat, jawaban Tergugat I, jawaban Tergugat II dan jawaban Turut Tergugat, yang menjadi pokok permasalahan selanjutnya adalah apakah terhadap tanah sengketa tersebut telah dialihkan kepemilikannya oleh orang tua Penggugat kepada Tergugat I dan apabila memang telah terjadi peralihan hak milik atas tanah, apakah peralihan tersebut tidak bertentangan dengan hukum yang

Halaman 50 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan tentang kebenaran adanya pengalihan kepemilikan tanah sengketa tersebut, Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan apakah Para Penggugat benar merupakan ahli waris dari NANG PASEK agar mempunyai *Legal Standing* atau kewenangan untuk mengajukan gugatan atas tanah sengketa;

Menimbang, bahwa sebagaimana fakta hukum yang diakui bersama baik oleh Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat, tanah sengketa ini awalnya adalah milik NANG PASEK;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti silsilah keluarga (bukti P-1) serta keterangan saksi-saksi di persidangan yaitu KETUT SUDINA, I KETUT WIDANA, I KETUT RAI, I PUTU ADNYANA, diperoleh fakta hukum bahwa NANG PASEK memiliki seorang anak laki-laki bernama NYOMAN SISIA atau PAN LUH SUANITI atau LUH SISIYE;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat Keterangan Kematian Nomor 464.3/186/DMS, Tanggal 20 April 2015 (bukti P-6), Surat Keterangan Kematian Nomor 464.3/787/DMS, Tanggal 10 Oktober 2016 (bukti P-7), keterangan saksi KETUT SUDINA, I KETUT WIDANA, I KETUT RAI dan I PUTU ADNYANA yang saling bersesuaian diperoleh fakta hukum bahwa saat ini NANG PASEK dan LUH SISIYE sudah meninggal dunia yaitu NANG PASEK meninggal dunia tahun 1982 dan LUH SISIYE meninggal dunia tahun 2016;

Menimbang, bahwa LUH SISIYE mempunyai 3 (tiga) orang anak laki-laki yaitu MADE NATA (Penggugat I), NYOMAN SUWINE (Penggugat II) dan KOMANG PEDOMAN (Penggugat III), fakta hukum ini diperoleh dari persesuaian antara bukti silsilah keluarga (bukti P-1) serta keterangan saksi KETUT SUDINA, I KETUT WIDANA, I KETUT RAI, I PUTU ADNYANA, dan terhadap fakta ini tidak dibantah kebenarannya baik oleh Tergugat I, Tergugat II maupun Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka terbukti Para Penggugat adalah ahli waris dari NANG PASEK yang secara hukum memiliki kewenangan hukum untuk mengajukan gugatan terkait tanah sengketa karena baik NANG PASEK maupun ayah kandung Para Penggugat saat ini sudah meninggal dunia. Dengan demikian tuntutan Para Penggugat sebagaimana petitum angka 2 gugatannya beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan

Halaman 51 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa apakah benar tidak pernah terjadi jual beli tanah sengketa antara orang tua Para Penggugat kepada Tergugat I di hadapan Tergugat II sebagaimana dalil Para Penggugat atau sebaliknya telah terjadi jual beli yang sah antara orang tua Para Penggugat kepada Tergugat I di hadapan Tergugat II sebagaimana dalil bantahan Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa pengalihan hak atas tanah dapat terjadi dikarenakan :

1. Pewarisan tanpa wasiat;
2. Pemindahan hak yang meliputi jual beli, hibah wasiat, pemasukan dalam perusahaan (*inbreng*) dan hibah wasiat, di mana pemindahan hak ini harus dilakukan secara terang, tunai dan riil;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo*, yang didalilkan oleh Para Penggugat adalah bahwa orang tua Para Penggugat maupun Para Penggugat sendiri tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I ataupun orang lain, maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah yang dimaksud dengan jual beli dan syarat sahnya terjadi jual beli menurut hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1457 KUHPerdara yang dimaksud jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan dari pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan;

Menimbang, bahwa dari pengertian tersebut, maka untuk dapat dikatakan adanya suatu jual beli maka harus ada benda yang diperjualbelikan dan harus ada harga yang disepakati terhadap benda yang diperjualbelikan tersebut (Pasal 1458 KUHPerdara);

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli merupakan suatu perjanjian, maka untuk dapat dikatakan jual beli yang sah, harus pula dipenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yaitu :

1. Cakap melakukan perjanjian
2. Sepakat melakukan perjanjian
3. Adanya hal tertentu
4. Adanya causa atau sebab yang halal

Menimbang, bahwa kemudian dalam perkara *a quo*, Para Penggugat mendalilkan bahwa orang tua Para Penggugat ataupun Para Penggugat tidak pernah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I di hadapan Tergugat II sebagaimana dinyatakan dalam Akta Jual Beli Nomor



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan/mahkamahagung.go.id  
putusan/P-11/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 (vide bukti P-11, bukti T.I-4, bukti T.II-8 dan TT-3);

Menimbang, bahwa oleh karena baik Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat sama-sama mengajukan bukti Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan bahwa apakah benar telah terjadi jual beli sebagaimana dinyatakan dalam Akta tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya mendalilkan bahwa orang tua Para Penggugat bernama LUH SISIYE sebagaimana ternyata dalam Kartu Tanda Penduduk NIK 7324090108390001 atas nama LUH SISIYE (vide bukti P-2), Kartu Keluarga Nomor 7324091208090050, Tanggal 30 Agustus 2017 (vide bukti P-3), Surat Tanda Tamat Belajar Sekolah Dasar (SD) Nomor 06 Dd 0061425, Tanggal 31 Mei 1999 atas nama KM PEDOMAN (vide bukti P-4), bukan I NYOMAN SISIA sebagaimana tertulis sebagai penjual tanah sengketa dalam Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996;

Menimbang, bahwa selain ada perbedaan nama tersebut, Para Penggugat juga mendalilkan bahwa pada tahun 1996 orang tua Para Penggugat yang bernama LUH SISIYE tersebut tidak pernah pulang ke Bali sehingga tidak mungkin bisa melakukan transaksi jual beli dengan Tergugat I di hadapan Tergugat II, di mana untuk membuktikan hal ini Para Penggugat mengajukan bukti berupa Surat Keterangan dari I NENGAH NATRA tertanggal 7 Nopember 2015 (vide bukti P-13) serta saksi-saksi yaitu saksi KETUT SUDINA dan I KETUT WIDANA yang pada pokoknya memberikan keterangan yang sama yaitu sepengetahuan saksi-saksi tersebut pada tahun 1996 LUH SISIYE tidak pernah pulang ke Bali karena LUH SISIYE pada tahun tersebut mengadakan upacara perkawinan anaknya di Sulawesi Selatan tepatnya di Dusun Tanjung Sari, Kecamatan Kalaena, Kabupaten Luwu Timur, Propinsi Sulawesi Selatan;

Menimbang, bahwa dalil-dalil Para Penggugat tersebut dibantah oleh Tergugat I dengan mengajukan bukti berupa Surat Keterangan Beda Nama Nomor 470/105/Pem, Tanggal 2 September 2015 (bukti T.I-1), Surat Pernyataan dari I KETUT RAI tertanggal 3 Agustus 2015 (bukti T.I-2), Surat Pernyataan dari I PUTU ADNYANA tertanggal 3 Agustus 2015 (bukti T.I-3) yang menyatakan bahwa Luh Sisiye dan I Nyoman Sisia adalah orang yang sama, bukti mana didukung oleh keterangan saksi I KETUT RAI, saksi I KETUT SUDAstra dan saksi I PUTU ADNYANA yang pada pokoknya

Halaman 53 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan-mahkamah-agung.go.id  
menyatakan bahwa PAN LUH SISIYE dan I NYOMAN SISIA adalah orang yang sama;

Menimbang, bahwa saksi I KETUT RAI di persidangan pun memberikan keterangan bahwa saksi pernah mengantar sepupu saksi yang bernama I NYOMAN SISIA alias PAN LUH SISIA alias PAN LUH SUANITI ke rumah WAYAN NURADA karena I NYOMAN SISIA mau menjual tanah sengketa kepada I WAYAN NURADA, kemudian saksi ketahui tanah sengketa tersebut sudah dijual karena saksi mendapat cerita dari I PUTU ANDYANA bahwa I NYOMAN SISIA sudah memberinya uang pembagian dari hasil penjualan tanah sengketa;

Menimbang, bahwa saksi I PUTU ANDYANA di persidangan pun membenarkan keterangan I KETUT RAI bahwa ia memang telah menerima uang dari I NYOMAN SISIA karena I NYOMAN SISIA baru selesai menjual tanah dan uang itu ditujukan untuk membangun pura keluarga. Saksi I PUTU ANDYANA di persidangan juga menyatakan bahwa ia mengetahui betul kehendak I NYOMAN SISIA untuk menjual tanah karena uang hasil penjualan tanah akan digunakan sebagai modal usaha oleh I NYOMAN SISIA di Sulawesi. Pengetahuan bahwa I NYOMAN SISIA telah menjual tanah sengketa juga bersesuaian dengan keterangan saksi I WAYAN PASAR yang menyatakan bahwa I NYOMAN SISIA telah mengembalikan uang kepadanya karena dulu saksi I WAYAN PASAR pernah menerima gadai atas tanah sengketa dari I NYOMAN SISIA, dan I NYOMAN SISIA akhirnya mengembalikan uang saksi pada saat I NYOMAN SISIA telah menjual tanah sengketa, dan itu saksi I WAYAN PASAR tahu sendiri dari cerita I NYOMAN SISIA. Saksi I WAYAN PASAR juga menyatakan bahwa tanah yang pernah ia terima gadaikan dari I NYOMAN SISIA adalah tanah yang sama pada saat Majelis Hakim melakukan pemeriksaan setempat di obyek sengketa;

Menimbang, bahwa keterangan saksi I KETUT RAI, saksi I PUTU ANDYANA dibenarkan pula oleh saksi I KETUT SUDAstra yang menyatakan bahwa benar saksi yang mengeluarkan Surat Keterangan Domisili sebagaimana bukti T.II-7 atas permintaan dari I NYOMAN SISIA karena I NYOMAN SISIA mau menjual tanah sengketa yang letaknya di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung Bali namun I NYOMAN SISIA tidak mempunyai Kartu Tanda Penduduk Bali sehingga meminta saksi I KETUT SUDAstra untuk mengeluarkan Surat Keterangan Domisili tersebut pada tahun 1996;

Halaman 54 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa saksi I KETUT SUDAstra di persidangan juga menyatakan bahwa ia juga menyaksikan proses jual beli tanah sengketa antara I NYOMAN SISIA dengan I WAYAN NURADA di Notaris di Klungkung tahun 1996, di mana yang hadir saat itu I NYOMAN SISIA selaku penjual, I MADE SUDANA YOGA yaitu anak dari I WAYAN NURADA sebagai pembeli, I WAYAN NURADA, WIRTA dan Notaris, di mana pada saat itu yang menandatangani Akta Jual Beli adalah I NYOMAN SISIA sebagai penjual dan I MADE SUDANA YOGA sebagai pembeli;

Menimbang, bahwa selain itu untuk lebih meyakinkan Majelis Hakim apakah LUH SISIYE yang dimaksud Para Penggugat adalah orang yang sama dengan I NYOMAN SISIA yang termuat dalam Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996, Majelis Hakim memperlihatkan bukti P-2 berupa Kartu Tanda Penduduk NIK 7324090108390001 atas nama LUH SISIYE, maka baik saksi I WAYAN PASAR, saksi I KETUT RAI, saksi I KETUT SUDAstra dan saksi I PUTU ADNYANA membenarkan bahwa orang yang fotonya ada dalam KTP tersebutlah yang bernama I NYOMAN SISIA;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi-saksi serta bukti-bukti surat sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan di atas, maka Majelis Hakim berkesimpulan telah ada fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi bahwa LUH SISIYE adalah orang yang sama dengan I NYOMAN SISIA;

Menimbang, bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan pada tahun 1996 LUH SISIYE tidak pernah pulang ke Bali tidaklah didukung bukti-bukti yang pasti tentang tanggal berapa dan bulan apa dalam tahun 1996 tersebut LUH SISIYE tidak pulang ke Bali, sebaliknya Tergugat I dari bukti-bukti surat dan keterangan saksi-saksinya mampu membuktikan BAHWA LUH SISIYE dan I NYOMAN SISIA adalah orang yang sama yang telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I di hadapan Tergugat II dan telah menandatangani Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996;

Menimbang, bahwa oleh karena telah terbukti bahwa LUH SISIYE dan I NYOMAN SISIA ternyata orang yang sama dan I NYOMAN SISIA inilah yang telah menjual tanah sengketa kepada Tergugat I di hadapan Tergugat II dan telah menandatangani Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996, maka selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah jual beli yang dilakukan I NYOMAN SISIA dan Tergugat I

Halaman 55 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung RI sebagai Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996

tersebut sah secara hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 617 KUHPerdata, maka jual beli, hibah ataupun pemindahan hak suatu benda tidak bergerak harus dibuat dalam bentuk akta otentik, yaitu akta yang dibuat di hadapan pihak yang berwenang;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 617 KUHPerdata tersebut sejalan dengan hukum adat yang menyatakan bahwa jual beli tanah harus dilakukan secara terang, tunai dan riil;

Menimbang, bahwa pembuatan suatu akta otentik dimaksudkan sebagai bukti atas adanya keterangan mengenai kesepakatan para pihak mengenai suatu hubungan hukum;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* maka Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 adalah suatu akta othentik karena dilakukan para pihak di depan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yaitu Tergugat II, dimana akta othentik mengandung nilai pembuktian formil dan materiil, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan keabsahan dari Akta tersebut, baik dari segi keabsahan formal suatu akta othentik maupun dari segi materiilnya, yaitu dari sudut sah atau tidaknya perjanjian atau kesepakatan yang tertuang dalam akta-akta tersebut sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata yang telah Majelis Hakim uraikan sebelumnya;

Menimbang, bahwa syarat formil sahnya suatu akta othentik yang dibuat para pihak adalah :

1. Dibuat di hadapan pejabat yang berwenang;
2. Dihadiri para pihak.;
3. Kedua belah pihak dikenal atau dikenalkan kepada pejabat;
4. Dihadiri oleh dua orang saksi;
5. Menyebut identitas Notaris (pejabat), penghadap dan para saksi;
6. Menyebut tempat, bulan dan tahun pembuatan akta;
7. Notaris membacakan akta di hadapan para penghadap;
8. Ditandatangani semua pihak;
9. Penegasan pembacaan, penerjemahan dan penandatangan pada bagian penutup akta

Menimbang, bahwa memperhatikan bukti berupa Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996, Majelis Hakim berpendapat

Halaman 56 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id bahwa secara formil akta tersebut telah memenuhi syarat formil sahny

suatu akta otentik, yaitu :

1. Akta tersebut dibuat di hadapan pejabat yang berwenang dalam hal ini PUTU PUSPAJANA (Tergugat II) selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT),
2. Akta tersebut dihadiri oleh para pihak yang membuat perjanjian yaitu I NYOMAN SISIA alias PAN LUH SUANITI sebagai penjual dan I MADE SUDANA YOGA sebagai pembeli;
3. Para pihak selaku penjual dan pembeli tersebut telah dikenalkan kepada Pejabat;
4. Pembuatan akta tersebut dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi yaitu I WAYAN WITARKA dan Drs. I KETUT SUDAstra yang ikut menandatangani akta tersebut;
5. Pada bagian awal akta tersebut telah dijelaskan identitas pejabat, para pihak dan saksi;
6. Akta tersebut dibuat di Klungkung tanggal 28 Agustus 1996;
7. Akta tersebut dibacakan kepada para pihak sebagaimana tertulis dalam bagian akhir akta tersebut serta ditandatangani oleh semua pihak yaitu pejabat PPAT (Tergugat II), I NYOMAN SISIA sebagai penjual, I MADE SUDANA YOGA (Tergugat I) sebagai pembeli dan saksi-saksi YAITU I WAYAN WITARKA dan Drs. I KETUT SUDAstra;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 tersebut telah sah secara materiil artinya apakah isi dalam akta tersebut telah memenuhi syarat-syarat sahny perjanjian sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPdata, yaitu ada kata sepakat antara para pihak, cakap para pihak, ada hal - hal tertentu dan adanya sebab/causa yang halal;

Menimbang, bahwa mencermati Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996, maka ada beberapa hal yang termuat dalam akta tersebut yaitu akta tersebut adalah akta yang memuat adanya perjanjian jual beli sebidang tanah seluas 30.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung dengan batas-batas sebelah Utara dengan MADE LEKENG, Timur dengan jalan, Selatan dengan MADE MERANGGI dan Barat dengan I LASIYA antara I NYOMAN SISIA sebagai Penjual dan I MADE SUDANA YOGA (Tergugat I) sebagai Pembeli dengan harga jual beli sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah);

Halaman 57 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah I NYOMAN SISIA dan I MADE SUDANA YOGA adalah pihak-pihak yang cakap dan wenang dalam membuat perjanjian jual beli tersebut, serta apakah mereka telah sepakat tanpa adanya kekhilafan, paksaan dan penipuan dari salah satu pihak;

Menimbang, bahwa seseorang dikatakan cakap untuk melakukan perbuatan hukum apabila sudah dewasa serta tidak sedang di bawah pengampuan atau tidak terganggu ingatannya;

Menimbang, bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 diperoleh fakta bahwa pada saat melakukan Perjanjian Jual Beli tanah sengketa tersebut, I NYOMAN SISIA sudah berusia 52 (lima puluh dua) tahun dan I MADE SUDANA YOGA (Tergugat I) sudah berusia 22 (dua puluh dua) tahun dan keduanya sedang tidak di bawah pengampuan ataupun terganggu ingatannya terbukti baik I NYOMAN SISIA maupun I MADE SUDANA YOGA (Tergugat I) menandatangani dengan baik Akta Jual Beli tersebut;

Menimbang, bahwa selain cakap, maka seseorang yang melakukan perjanjian harus mempunyai kewenangan dalam melakukan perbuatan hukum dalam perjanjian tersebut, di mana dalam perkara *a quo* kewenangan para pihak dalam melakukan perjanjian jual beli tanah adalah bahwa penjual adalah pihak yang berhak berdasarkan hak milik untuk mengalihkan hak milik atas tanahnya tersebut kepada orang lain dan pihak pembeli adalah pihak yang secara hukum diperbolehkan untuk mempunyai hak milik atas tanah di Indonesia;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan di atas, bahwa tanah sengketa adalah tanah warisan NANG PASEK yang beralih kepemilikannya atas dasar pewarisan kepada ahli waris satu-satunya yang bernama I NYOMAN SISIA, di mana telah pula Majelis Hakim pertimbangkan di atas I NYOMAN SISIA adalah orang yang sama dengan LUH SISIYE atau PAN LUH SISIYA atau PAN LUH SUANITI;

Menimbang, bahwa oleh karena I NYOMAN SISIA alias LUH SISIYE alias PAN LUH SISIYE alias PAN LUH SUANITI adalah pemilik yang sah atas tanah sengketa atas dasar pewarisan, maka secara hukum I NYOMAN SISIA alias LUH SISIYE alias PAN LUH SISIYE alias PAN LUH SUANITI berhak atau berwenang untuk mengalihkan hak milik atas tanahnya kepada pihak lain;

Halaman 58 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 21 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) maka yang dapat mempunyai hak milik atas tanah di Indonesia hanya Warga Negara Indonesia dan badan-badan hukum tertentu yang ditetapkan pemerintah;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-4 berupa Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996, terbukti bahwa I MADE SUDANA YOGA adalah Warga Negara Indonesia sehingga berhak untuk mempunyai hak milik atas tanah di Indonesia;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas maka dapat disimpulkan para pihak yang membuat Perjanjian Jual Beli sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 adalah cakap dan wenang secara hukum;

Menimbang, bahwa kemudian antara pihak Penjual (I NYOMAN SISIA alias LUH SISIYE alias PAN LUH SISIYE alias PAN LUH SUANITI) dengan pihak pembeli (I MADE SUDANA YOGA) kemudian sepakat akan melakukan jual beli atas sebidang tanah seluas 30.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung dengan batas-batas sebelah Utara dengan MADE LEKENG, Timur dengan jalan, Selatan dengan MADE MERANGGI dan Barat dengan I LASIYA dengan harga jual beli sebesar Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), di mana terhadap harga tersebut telah dibayar lunas oleh Pembeli I MADE SUDANA YOGA (Tergugat I) sebagaimana dinyatakan dalam kwitansi tertanggal 1 April 1996 (bukti T.II-2) dan tanah tersebut telah diserahkan oleh Penjual (I NYOMAN SISIA alias LUH SISIYE alias PAN LUH SISIYE alias PAN LUH SUANITI) kepada Pembeli terbukti saat ini telah terbit Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 329/Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA (Tergugat I);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka terbukti antara I NYOMAN SISIA alias LUH SISIYE alias PAN LUH SISIYE alias PAN LUH SUANITI selaku Penjual dan I MADE SUDANA YOGA (Tergugat I) selaku Pembeli telah sepakat tentang barang dan harga yang akan diperjualbelikan yaitu barangnya berupa sebidang tanah seluas 30.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung dengan batas-batas sebelah Utara dengan MADE LEKENG, Timur dengan jalan, Selatan dengan MADE MERANGGI dan Barat dengan I LASIYA dan harga yang disepakati adalah Rp. 15.000.000,00 (lima belas

Halaman 59 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung srp  
putusan mahkamah agung srp, dan selama persidangan Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya suatu kekhilafan, paksaan atau penipuan yang dilakukan salah satu pihak dalam menyepakati perjanjian jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan di atas juga sudah jelas tentang hal tertentu yang menjadi obyek dari perjanjian sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 yaitu jual beli sebidang tanah seluas 30.000 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Suana, Kecamatan Nusa Penida, Kabupaten Klungkung dengan batas-batas sebelah Utara dengan MADE LEKENG, Timur dengan jalan, Selatan dengan MADE MERANGGI dan Barat dengan I LASIYA dengan harga Rp. 15.000.000,00 (lima belas juta rupiah), dan tidak adanya sesuatu melawan hukum yang melatarbelakangi terjadinya perjanjian jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa jual beli yang dilakukan antara I NYOMAN SISIA alias LUH SISIYE alias PAN LUH SISIYE alias PAN LUH SUANITI selaku penjual dan I MADE SUDANA YOGA (Tergugat I) selaku pembeli di hadapan Tergugat II yang tertuang dalam Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 adalah sah secara hukum, di mana Tergugat I adalah pembeli yang beritikad baik dan terbukti tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan baik oleh Tergugat I maupun Tergugat II dalam terjadinya jual beli tersebut;

Menimbang, bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 adalah sah secara hukum maka Sertifikat Hak Milik Nomor 329 / Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA (Tergugat I) yang terbit atas dasar akta tersebut adalah sah secara hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 329 / Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA (Tergugat I) adalah sah, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 127 atas nama NANG PASEK sudah tidak berlaku lagi karena atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 127 atas nama NANG PASEK telah beralih berdasarkan jual beli yang sah kepada Tergugat I;

Menimbang, bahwa atas dasar pertimbangan tersebut, maka tuntutan Para Penggugat sebagaimana petitum angka 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 tidak beralasan untuk dikabulkan sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa maka dengan ditolaknya tuntutan pokok Para Penggugat sebagaimana petitum angka 3, 4, 5, 6, 7 dan 8 maka terhadap tuntutan Para Penggugat sebagaimana petitum angka 9, 10, dan 11 yang

Halaman 60 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung ini merupakan tuntutan penghap gugatan tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan harus dinyatakan ditolak;

### DALAM REKONPENSI :

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan dalam Konpensi tersebut di atas, menjadi satu kesatuan yang ikut menjadi pertimbangan dalam Rekonpensi ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dalam Konpensi disebut sebagai Penggugat Rekonpensi dan Para Penggugat dalam Konpensi disebut sebagai Para Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi telah mengajukan gugatan Rekonpensi yang pada pokoknya mendalilkan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa segala yang terurai dalam bagian konpensi menjadi satu kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian rekonpensi ini;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi membeli tanah sengketa sebagaimana Akta Jual Beli N.03/NP/1996 Tanggal 28 Agustus 1996 telah dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang yaitu PUTU PUSPAJANA,SH PPAT di Klungkung sebagai pihak penjual Tuan I NYOMAN SISIA AliAS PAN LUH SUANITI menurut keterangannya dalam hal ini bertindak sebagai ahli waris (ahli waris tunggal) dari NANG PASEK (Almarhum) dari surat keterangan waris dan surat silsilah keluarga, sebidang tanah adat ,luas 30.000 m2 (tiga puluh ribu meter persegi) persil 36b, blok II,Kohir 453, oleh karena tanah sengketa telah dibeli dari orang yang berhak dilakukan dihadapan pejabat umum, telah dibayar lunas dan juga tanah sengketa telah dikuasai oleh Tergugat I, sehingga jual beli telah dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah, pasal 19 mengatur “ Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjamkan uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : Pejabat)”;
3. Bahwa Penggugat Rekonpensi membeli tanah sengketa telah sesuai dengan prosedur peraturan yang berlaku, selanjutnya Tergugat I melakukan pendaftaran hak atas tanah sengketa di Kantor Badan

Halaman 61 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id  
Pentambaran Klungkung diterbitkan sertifikat hak milik No.329/Desa Suana, Gambar Situasi tgl.14-1-1997, No.27/1997, luas 30.000 M2 atas nama NANG PASEK, selanjutnya berubah menjadi atas nama I NYOMAN al.PAN LUH SUANITI berdasarkan Surat Pernyataan Warisan tgl.29-5-1996 yang diketahui Camat Nusa Penida, selanjutnya menjadi atas nama I MADE SUDANA YOGA sebab perubahan JUAL-BELI, berdasarkan Akta Jual Beli No.03/NP/1996, Tgl.28-8-1996, Yang dibuat PPAT-Notaris di Semarapura, Putu Puspajana,SH;

4. Bahwa oleh karena Penggugat Rekonsensi membeli tanah sengketa berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana jawaban angka 2 dan 3 diatas, maka Penggugat Rekonsensi sebagai pembeli beritikad baik sepatutnya mendapatkan perlindungan hukum dengan demikian sertifikat hak milik No.329/Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA adalah sah menurut hukum milik Penggugat Rekonsensi;
5. Bahwa oleh karena tanah sengketa telah dijual oleh orang yang berhak yaitu ahli waris dari Nang Pasek yaitu Akta Jual Beli No.03/NP/1996 tgl.28-8-1996 yang dibuat dihadapan PPAT PUSPAJANA,SH. sehingga segala perbuatan yang dilakukan oleh orang tua Tergugat Rekonsensi sebagai ahli waris NANG PASEK, mengikat Tergugat Rekonsensi dengan segala akibat hukumnya;
6. Bahwa sertifikat hak milik No,329/Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA diterbitkan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan sebelumnya terhadap tanah sengketa diterbitkan sertifikat hak milik No.127 yang dikatakan hilang oleh Tergugat Rekonsensi, oleh karena tanah sengketa telah diterbitkan sertifikat hak milik No.329/Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA berdasarkan jual beli, maka terhadap dua suatu surat yang dikeluarkan oleh pejabat akan berlaku surat yang dikeluarkan belakangan atau surat yang terbaru, sehingga sertifikat hak milik No.127 atas Nang Pasek tidak mempunyai kekuatan mengikat dan dicoret dari buku tanah.

Berdasarkan atas alasan tersebut diatas Tergugat I Konpensasi/Penggugat Rekonsensi mohon agar Majelis Hakim Pimpinan Sidang menjatuhkan putusan sebagai berikut :

Dalam Konpensasi :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;

Halaman 62 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan hukum sertifikat hak milik No.329/Desa Suana sah milik Penggugat;
3. Menyatakan hukum Akta Jual Beli No.03/NP/1996 Tgl 28-8-1996 yang dibuat PPAT Putu Puspajana,SH. mengikat Tergugat.
4. Menyatakan hukum sertifikat hak milik No.127 atas nama Nang Pasek tidak mempunyai kekuatan hukum dan dicoret dari buku tanah.

Dalam Kompensi/Dalam Rekonpensi :

Menghukum Para Penggugat Kompensi/Tergugat Rekonpensi membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap dalil Penggugat Rekonpensi / Tergugat Kompensi tersebut, Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi membantah dalil tersebut dengan menyatakan bahwa orang tua Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi bernama LUH SISIYE bukan I NYOMAN SISIA sebagaimana ternyata dalam Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 dan baik orang tua Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi maupun Para Tergugat Kompensi/Para Penggugat Rekonpensi tidak pernah menjual tanah tersebut kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatan Rekonpensinya tersebut sebagaimana Majelis Hakim telah pertimbangkan di atas, Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Kompensi telah mengajukan bukti surat diberi tanda T.I-1 sampai dengan bukti T.I-16 dan 4 (empat) orang saksi masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah yang bernama I WAYAN PASAR, I KETUT RAI, I KETUT SUDAstra dan I PUTU ADNYANA, sedangkan untuk menguatkan dalil bantahannya Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi telah mengajukan bukti surat diberi tanda P-1 sampai dengan bukti P-13 dan 3 (tiga) orang saksi, masing-masing memberikan keterangan di bawah sumpah, yang bernama KETUT SUDINA, I KETUT WIDANA dan I MADE MURTA;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Rekonpensi Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Kompensi disangkal oleh Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi, maka berpedoman pada Pasal 283 R.Bg jo Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 272/K/Sip/1973, Tanggal 27 Nopember 1975, beban pembuktian terlebih dahulu akan dibebankan

Halaman 63 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan mahkamah agung rekonpensi / Tergugat I Konpensi;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan rekonpensi dari Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi, maka yang menjadi tuntutan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dalam petitum gugatan rekonpensinya adalah :

1. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 329/Desa Suana sah milik Penggugat;
2. Menyatakan hukum Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 yang dibuat PPAT PUTU PUSPAJANA, SH mengikat Tergugat;
3. Menyatakan hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 127 atas nama NANG PASEK tidak mempunyai kekuatan hukum dan dicoret dari buku tanah;

Menimbang, bahwa ternyata apa yang dimintakan oleh Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi dalam petitum gugatannya, secara keseluruhan telah Majelis Hakim pertimbangkan dalam pertimbangan pokok perkara dalam konpensi di atas, oleh karena itu Majelis Hakim mengambil alih seluruh pertimbangan dalam konpensi di atas dengan kesimpulan bahwa oleh karena Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 sebagaimana telah dipertimbangkan di atas adalah sah secara hukum maka Sertifikat Hak Milik Nomor 329/Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA (Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi) yang terbit atas dasar Akta Jual Beli tersebut juga adalah sah secara hukum, artinya I MADE SUDANA YOGA (Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi) adalah pemilik sah dari sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 329/Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA tersebut, dengan demikian tuntutan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi sebagaimana petitum angka 2 gugatan rekonpensinya beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 1318 KUHPerdata menyatakan “jika seorang minta diperjanjikan sesuatu hal, maka dianggap bahwa itu adalah untuk ahli waris-ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak daripadanya, kecuali jika dengan tegas ditetapkan atau dapat disimpulkan dari sifat perjanjian bahwa tidak sedemikianlah maksudnya”. Berdasarkan ketentuan pasal tersebut maka perjanjian sebagaimana termuat dalam akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 ANTARA I NYOMAN SISIA selaku penjual dengan I (Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi) selaku MADE SUDANA YOGA pembeli adalah mengikat kepada ahli waris mereka dalam hal ini Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi

Halaman 64 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang dalam putusan ini konpensasi di atas terbukti sebagai ahli waris yang sah dari I NYOMAN SISIA. Dengan demikian tuntutan Penggugat Rekompensi/Tergugat I Kompensi sebagaimana petitum angka 3 gugatan rekompensinya beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan Penggugat Rekompensi/Tergugat I Kompensi untuk menyatakan agar Sertifikat Hak Milik Nomor 127 atas nama NANG PASEK tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan dicoret dari buku tanah, maka sebagaimana telah Majelis Hakim pertimbangkan pula dalam pertimbangan gugatan Kompensi tersebut di atas, oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 329 / Desa Suana atas nama I MADE SUDANA YOGA (Tergugat I) adalah sah, maka Sertifikat Hak Milik Nomor 127 atas nama NANG PASEK sudah tidak berlaku lagi karena atas sebidang tanah yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 127 atas nama NANG PASEK telah beralih berdasarkan jual beli yang sah kepada Tergugat I. Dengan demikian petitum angka 4 dalam gugatan Rekompensi beralasan hukum pula untuk dikabulkan;

### DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Kompensi Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekompensi dikabulkan untuk sebagian sedangkan gugatan Rekompensi Penggugat Rekompensi/Tergugat I Kompensi dikabulkan untuk seluruhnya, maka Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekompensi sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya ditaksir hingga saat ini sejumlah Rp.7.486.000,00 (tujuh juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah);

Memperhatikan ketentuan Pasal 283 Rbg serta perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini.

### M E N G A D I L I

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

Menolak eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekompensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekompensi adalah ahli waris yang sah dari almarhum NANG PASEK;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi

untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONPENSİ :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I Kompensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 329/Desa Suana, Surat Ukur Nomor 27/1997, Tanggal 14 Januari 1997, atas nama I MADE SUDANA YOGA adalah sah milik Penggugat Rekonpensi / Tergugat I Kompensi;
3. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 03/NP/1996, Tanggal 28 Agustus 1996 yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT PUTU PUSPAJANA, SH adalah mengikat Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 127 atas nama NANG PASEK tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

DALAM KONPENSİ DAN REKONPENSİ :

Menghukum Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dari perkara ini sejumlah Rp. 7.486.000,00 (tujuh juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Semarang pada hari : Senin tanggal 22 Januari 2018 oleh kami : MAULIA MARTWENTY INE, SH, MH sebagai Hakim Ketua, NI NYOMAN MEI MELIANAWATI, SH dan ANDRIK DEWANTARA, SH, MH masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 24 Januari 2018 oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh : I WAYAN SARJANA, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat Kompensi/Para Tergugat Rekonpensi, Kuasa Tergugat I Kompensi/ Penggugat Rekonpensi, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Turut Tergugat.

Hakim Ketua,

MAULIA MARTWENTY INE, SH, MH

Hakim anggota I

Hakim Anggota II

NI NYOMAN MEI MELIANAWATI, SH      ANDRIK DEWANTARA, SH, MH

Halaman 66 dari 67 halaman Putusan Nomor 32/Pdt.G/2017/PN Srp



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PANITERA PENGGANTI,

I WAYAN SARJANA, SH

## Perincian biaya :

1. Biaya Pendaftaran.....	Rp. 30.000,00
2. Biaya Panggilan.....	Rp. 1.350.000,00
3. Biaya PS.....	Rp. 6.000.000,00
4. Biaya ATK .....	Rp. 50.000,00
5. Materai.....	Rp. 6.000,00
6. Sumpah .....	Rp. 25.000,00
7. Redaksi.....	Rp. 5.000,00
8. PNBP Relas.....	Rp. 20.000,00

Jumlah Rp. 7.486.000,00

(tujuh juta empat ratus delapan puluh enam ribu rupiah)

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)